

# Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

## 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Magyar Építész Kamara, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, továbbá a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### I. Fejezet ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1. §

- (1) E rendelet célja Székesfehérvár Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Székesfehérvár) sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
  - a) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - b) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
  - c) településképi követelmények meghatározásával;
  - d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) E rendeletben megállapított településképi követelményeket Székesfehérvár Településképi Arculati Kézikönyve megállapításai alapozzák meg.
- (3) E rendelet Székesfehérvár egészére állapít meg szabályokat, ezen belül differenciáltan a településképi szempontból meghatározó területekre és a helyi védelem alatt álló örökségre.

#### 1. A rendelet hatálya

#### 2. §

- (1) A rendeletet hatálya Székesfehérvár közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében e rendelet hatálya Székesfehérvár közigazgatási területén
  - a) a közterületen,
  - b) a közterületről látható magánterületen,
  - c) köztulajdonban álló ingatlanon vagy
  - d) köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanontörténő reklám vagy reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.
- (3) A reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében e rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, aki az (2) bekezdésben meghatározott helyen reklámot tesz közzé, reklámhordozót tart fenn, helyez el, valamint reklámot, reklámhordozót kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.

### 3. §

- (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet) vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A helyi építészeti-műszaki tervtanács tekintetében a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 2. §-t, a 3. § (2) bekezdését, az 5. §-t, a 15.§ (2) bekezdését és 16. §-t az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Vhr.) az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) A IV. Fejezet szerinti Településképi követelményeket együtt kell alkalmazni Székesfehérvár hatályos helyi építési szabályzata előírásaival.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: 50-80 cm közötti magasságú tömör lábazatból és anyagának kialakításából adódóan 50%-ban szabad és átlátható kerítés felületből álló építmény, melynek teljes magassága a rendezett terepszinttől legfeljebb 1,80 m;
2. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72°-90° képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
3. *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú, két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
4. *eredeti állapot*: az épület eredeti építési tervei, levéltári, kutatási adatok alapján dokumentálható kialakítás;
5. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
6. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
7. *kialakult állapot*: e rendelet hatályba lépésekor meglévő állapot;
8. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
9. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
10. *lakóépület hasznos alapterülete*: az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott terület;
11. *más célú berendezés*: a megállító tábla, a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
12. *megállító tábla*: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtt elhelyezett ideiglenes reklámhordozó, amelyet nyitáskor kihelyeznek, záráskor eltávolítanak;

13. *önkormányzati falitűjság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
14. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
15. *településkarakter*: a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 2.§ 9a. pontja szerint Székesfehérvár Településképi Arculati Kézikönyvében meghatározott és lehatárolt:
- a) lakóterületek karakterei:
    1. történelmi városmag karakter
    2. polgárvárosias karakter
    3. hagyományos kertés karakter
    4. kertvárosias karakter
    5. nagyvárosi telepszerű karakter
    6. falusias karakter
    7. kiskertes karakter
    8. ipar, szolgáltatás karakterei:
    9. ipari park karakter
    10. intézmény karakter
    11. bevásárló központi karakter
    12. zöldterületek karakterei:
    13. közösségi zöldterület karakter
    14. vízfelület
    15. erdő terület
    16. temető terület
    17. különleges területek karakterei:
    18. garázsváros karakter
    19. vasúti terület
    20. katonai terület, és
    21. egyéb terület
  - b) mezőgazdasági karakter
16. *településképi szempontból meghatározó terület*: Székesfehérvár azon lehatárolható településrészei, melyek a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 2.§ 9c. pontja szerint jellemzőkkel bírnak:
- 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, szabályozási tervében meghatározott és jelölt
    - ba) városkapuk területe;
    - bb) települési alközpontok-, valamint a jelentős intézményi központok területe és közvetlen környezetük.
  - c) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. mellékletében meghatározott, a településképi védelme szempontjából kiemelt területek:
    - ca) a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;
    - cb) a nemzeti emlékhely;
    - cc) a történelmi kert és a történelmi táj területe;
    - cd) a védett temető területe;
    - ce) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;
    - cf) a helyi jelentőségű védett érték és terület;
    - cg) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
    - ch) a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
    - ci) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

17. *útbaigazító hirdetés*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

## **II. Fejezet**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **5. §**

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

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

#### **3. A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke**

#### **6. §**

A településképi szempontból meghatározó területeket alkotó, a 4.§ 16. a) pont szerinti útvonalak, közterületek és a b), c) pont szerinti területek felsorolását és térképi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

## **III. Fejezet**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **7. §**

A helyi védelem meghatározásának célja:

- a) Székesfehérvár településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása,
- b) Székesfehérvár védelmet igénylő építészeti örökségének meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése, és
- c) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

#### **4. A helyi területi és helyi egyedi védelem jegyzéke**

#### **8. §**

- (1) A 2. melléklet 1. és 2. pontjában meghatározott területek helyi területi védelem alatt állnak.
- (2) A területi védelem az értékvizsgálat alapján a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonalvezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

#### **9. §**

- (1) A 2. melléklet 3. pontjában meghatározott elemek helyi egyedi védelem alatt állnak.
- (2) Az egyedi védelem az értékvizsgálat alapján a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, építményekre, építményrészletekre, alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, növényzetre, szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra az érintett földrészlet, telek egészére kiterjed.

## 5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

### 10. §

A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetést írásban kezdeményezheti

- a) 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. pontja szerinti partner (a továbbiakban: Partnerek),
- b) Székesfehérvár Közgyűlésének bármely bizottsága,
- c) Székesfehérvár Közgyűlésének önkormányzati képviselője,
- d) Székesfehérvár Jegyzője, és
- e) Székesfehérvár polgármestere (a továbbiakban: Polgármester)

### 11. §

- (1) A kezdeményezésnek tartalmazni kell:
  - a) a védendő, vagy védett érték megnevezését, a helyszínének címét, helyrajzi számát;
  - b) helyi területi védelem esetén az együttes megnevezését, térképi lehatárolását,
  - c) a védendő, vagy védett érték, vagy terület ismertetését, jellemző nézetének fényképét és
  - d) a védelem alá helyezés, vagy a védelem megszüntetésének indoklását.
- (2) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés kezdeményezése során hiánypótlásra nincs lehetőség.
- (3) A (2) bekezdés szerinti kezdeményezés alapján a városi főépítész 60 napon belül értékvizsgálatot készít, melyről tájékoztatja a Partnereket.

### 12. §

- (1) A Partnerek értesítése hirdetményen keresztül történik
  - a) a kezdeményezésről és az értékvizsgálatról és
  - b) a helyi védelem alá helyezésről, vagy a védelem megszűnéséről.
- (2) A hirdetmény tartalmazza a kezdeményezés adatait, címét, a közzététel helyét, a véleményezés módját, a vélemények beérkezési határidejét.
- (3) A hirdetmény
  - a) Székesfehérvár Önkormányzatának közterületi hirdetőtábláján és
  - b) Székesfehérvár Önkormányzata hivatalos honlapján,jelenik meg.
- (4) A hirdetőtáblára történő kifüggesztés napjával a hirdetmény kézbesítettnek minősül.
- (5) 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.
- (6) A Partnerek az értékvizsgálathoz 15 napon belül véleményt adhatnak írásban
  - a) Székesfehérvár Önkormányzata levelezési címére (Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda 8000 Székesfehérvár Városház tér 1.) történő benyújtásával, illetve megküldésével, vagy
  - b) hirdetményben meghatározott e-mail címre elektronikus levélben történő megküldésével.

### 13. §

- (1) A Partnerektől a hirdetmény szerinti határidőben beérkezett véleményeket a főépítész összesíti, azok elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról a főépítész szakmai javaslatot készít.
- (2) A helyi védelem alá helyezésről, vagy a védelem megszűnéséről az értékvizsgálat és az Partnerek észrevételeiről szóló szakmai javaslat alapján a Közgyűlés a 2. melléklet módosításával dönt.

#### 14. §

- (1) Székesfehérvár Önkormányzata hivatalos honlapján elérhető nyilvántartást vezet a helyi védelem alatt álló építészeti örökségről.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség nyilvántartási szabályai:
  - a) a nyilvántartás *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 23/D.§-ában foglaltakon túl tartalmazza a védett érték jellemző nézetének fényképét, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzésének tényét,
  - b) a nyilvántartást a védelem alá helyezés, vagy a védelem megszűnését követő 8 napon belül frissíteni kell.

#### 15. §

- (1) 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.
- (2) Ha a helyi védelem alatt álló elem országos műemléki védelem alá kerül, a helyi védelem az országos védettség hatályba lépésével egyidejűleg megszűnik.

### 6. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

#### 16. §

- (1) A 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) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

## IV. Fejezet

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 17. §

- (1) A településképi követelmények vonatkozhatnak
  - a) Székesfehérvár teljes közigazgatási területére, vagy
  - b) a településképi szempontból meghatározó területekre, vagy
  - c) a helyi védelem alatt álló területekre, vagy
  - d) a helyi védelem alá tartozó elemekre.
- (2) Székesfehérvár településképi követelményei lehetnek:
  - a) területi építészeti követelmények, melyek az (1) bekezdés b) és c),
  - b) egyedi építészeti követelmények, melyek az (1) bekezdés a), b) és d),
  - c) sajátos építmények és műtárgyakra vonatkozó követelmények, melyek az (1) bekezdés a), b) és c),
  - d) reklámhordozókra vonatkozó követelmények, melyek az (1) bekezdés a), b), c) és d),
  - e) egyéb műszaki berendezésre vonatkozó követelmények, melyek az (1) bekezdés a), b), c) és d) pontjai szerinti területekre vonatkoznak.

#### 18. §

- (1) A helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó követelményeket be kell tartani az országos műemléki védelem alatt álló műemléki jelentőségű területen és a műemléki környezetben.
- (2) A helyi védelem alatt álló elemekre vonatkozó követelményeket be kell tartani az országos műemléki védelem alatt álló művi értékek tekintetében.

## 7. Területi építészeti követelmények

### 19. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területen belül
  - a) az építményeket a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell jókarbantartani, fenntartani, használni;
  - b) a településképi illeszkedést az utcaképben a szomszédos épületek és a csatlakozó közterület másik oldalán álló épületek viszonylatában kell biztosítani;
  - c) a több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása esetén a beépítés sorrendjének meg kell felelnie a rendezett településképi követelményének;
  - d) az épület homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében a homlokzat egészének stílusának, tagolásának összhangban kell lennie az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint meg kell felelnie a korszerűség követelményeinek; és
  - e) az építési tevékenységnek
    - ea) segítenie, szolgálnia kell a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát,
    - eb) figyelembe kell vennie a közterület adottságait, meglévő berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét, és
    - ec) a közterület fölé benyúló építmény-részek, szerkezeteknek és berendezéseknek korlátozás nélkül kell biztosítaniuk a közterület használatát.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen belül kerítés
  - a) kizárólag a kialakult utcaképhez illeszkedve létesíthető; és
  - b) a közterülettel határos telekhatáron csak a rendezett terepszinttől legfeljebb 1,80 m magasságú, áttört kerítés építhető, kivéve
    - ba) lakó területeken azon telekhatárokon, amelyek főutak és vasutak mentén helyezkednek el, gazdasági területekkel érintkeznek illetve külterületre nyílnak;
    - bb) valamely műszaki, vagy városképi ok, terepadottságokból, vízelvezetésből adódó műszaki szükségesség, településképi követelmény indokolja.
    - bc) ha az előkert mérete 0m.
    - bd) temető lehatárolására tömör kerítés építhető, melynek magassága nem haladhatja meg a 2,20 m-t.
    - be) ha a helyi építési szabályzat tömör kerítés építését, vagy telepített sövény kerítés kialakítását írja elő.

### 20. §

- (1) A helyi védelem alatt álló területen belül
  - a) az egy építészeti egységet képező, de külön telken álló épületek esetében a homlokzat felújítását a teljes épületre kiterjedően, egy ütemben kell elvégezni;
  - b) a homlokzat, tetőfedés, kerítés egységét meg kell tartani;
  - 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; és
  - e) 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.
- (2) A helyi védelem alatt álló területen belül áttört kerítés kizárólag fém anyagú lehet, melynek tömör lábazata kő- vagy vakolt felületű.

## 8. Egyedi építészeti követelmények

### 21. §

- (1) Székesfehérvár területén tilos

- a) a városképi és építészeti szempontból a terület településképi karakterétől idegen építmények építése, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak nem megfelelően alakítottak ki;
  - b) a külön telken álló, de egy építészeti egységet alkotó építmények és az egy telken álló építmények homlokzatainak, tetőfedésének, kerítéseinek építészeti egységét, formai összhangját részleges átalakítással, bővítéssel, átfestéssel megbontani,
  - c) a településtől, településrésztől, a terület településképi karakterétől, a kialakult utcaképtől idegen tömeg- és homlokzatképzésű, anyagkezelésű épületek építése;
  - d) a konténer-épület és bódé elhelyezése, kivéve ha építkezés időtartama alatt, ideiglenesen, felvonulási építményként, vagy ha ipari karakterű területen tárolási, ideiglenes tartózkodási céllal történik elhelyezésük;
  - e) a kerítést nem az utcaképhez, a környezetéhez illeszkedő építőanyagból (kő, tégl, beton, fa, fém), műanyagból és egyéb kerítésként idegen anyagból készíteni, a terület településképi karakterétől idegen színezéssel ellátni; és
  - f) 1,50 m-nél magasabb támfalat létesíteni, kivéve ha a látványvédelem biztosítása, a kedvezőtlen látvány takarása megoldott, vagy ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok szükségessé teszik.
- (2) A történelmi városmag karakter- és a polgárvárosi karakter területein tilos
- a) nem faanyagú homlokzati nyílászáró, és külső megjelenésében nem faanyagú kapu, garázskapu alkalmazása, kivéve kimagasló esztétikai minőségű, iparművészeti igényű fém nyílászáró beépítése esetén;
  - b) lapostető létesítése, kivéve oktatási- és közművelődési rendeltetésű épületen;
  - c) a tetőtér beépítés ablakait az eredeti állapottól eltérő kialakítású, vagy nem síkban fekvő tetőablakokkal megvalósítani,
  - d) a tetőtérben egy építményszintnél több létrehozása,
  - e) a beépítetlen tetőtérben, padlástérben a tájékozódó megvilágításhoz szükséges, 0,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű, vagy nem síkban fekvő, vagy a kialakult állapottól eltérő bevilágító ablakok elhelyezése.
  - f) kialakult állapot esetében átépítéskor a tetőfedés anyagát megváltoztatni, kivéve
    - fa) eredeti állapottal azonos megjelenésű új tetőfedés alkalmazása esetén,
    - fb) ha a tetőfedés meglévő anyaga idegen az örökségvédelmi értékek és az utcakép vonatkozásában és az új tetőfedés az illeszkedésnek megfelel, és
  - g) a mélygarázsok tetőfelületének, azaz a térszín felett további épületszinttel nem beépített zárófödém felületének 80%-ánál kisebb felületének nem tetőkertként történő megvalósítása, nem 80 cm-nél nagyobb termőréteg kialakításával.
- (3) A polgárvárosi karakter-, a nagyvárosi telepszerű karakter- és az intézményi karakter területén a meglévő lapostetős épület magastető építésével építményszinttel nem bővíthető, ha az kedvezőtlen az utcakép egysége szempontjából, vagy idegen az épület eredeti állapotától, vagy nem felel meg a műszaki és az esztétikai korszerűség követelményeinek.
- (4) A falusias karakter területén az épület homlokzatán a fal és lábazat anyagaként vakolat, kő, tégl, anyagtól eltérő építőanyag nem alkalmazható.
- (5) A garázsváros karakterű területen belül a garázsok, garázssorok átépítése illetve új építése esetén tilos
- a) a fém- és azbesztcement hullámpala fedés alkalmazása, és
  - b) a nem egységes építménymagasság, ajtóforma, anyaghasználat, tetőforma és színezés kialakítása.
- (6) A mezőgazdasági karakterű területen belül
- a) az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
  - b) az épület homlokzatán a fal és lábazat anyagaként vakolat, kő, tégl, anyagtól eltérő építőanyag nem alkalmazható.

## 22. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeken belül
- a) A földszinti padlóvonalat a csatlakozó utcaszint felett 20 - 90 cm között lehet kialakítani, kivéve a földszinten kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás rendeltetési mód esetén – ebben az esetben a földszinti padlóvonal szabadon megválasztható.



- b) Egy épületen csak egy kapubejáratot lehet létesíteni, kivéve a következő eseteket:
  - ba) a saroképület esetében utcaszakaszonként és a sarkon lehet egy-egy kapubejáratot vagy üzletbejáratot létesíteni,
  - aa) A földszinten kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás számára bejáratok nyithatók, kirakat kialakítható;
  - bc) Ha műszaki ok, vagy karakter jellemző indokolja a kizárólag gépjárművel használható kapubejáraton kívül egy csak gyalogos forgalmú kapubejárat is nyitható.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken belüli zöldfelületekre vonatkozó előírások:
  - a) A telepíthető fásszárú növényfajok őshonos, a táji adottságoknak megfelelő fajok lehetnek, tilos telepíteni az 8. mellékletben meghatározott tájidegen, invazív, agresszíven gyomosító növényfajtákat.
  - b) A 3. melléklet szerinti védett faegyedek, valamint fasorok egyedei kizárólag az egyed biológiai pusztulása, valamint baleset- és fertőzésveszély esetén vágható ki, pótlásukról gondoskodni kell.
  - c) Fasor rekonstrukciója a fasor jellemző fafajához igazodóan, azonos fafajjal történhet, előnevelt faegyedekkel.

### 23. §

- (1) A helyi védelem alá tartozó épületek nem bonthatók. Átalakítás során épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.
- (2) A helyi védelem alá tartozó épületek homlokzatkialakításának követelményei:
  - a) A homlokzaton alkalmazott keretek, párkányok, falsávok, lábzetek vakoltak, vagy kőanyagúak lehetnek.
  - b) A lábzetet csak homlokzatsíkban vagy abból kiugratva lehet kialakítani.
  - c) Redőnytök csak nem látszó módon létesíthető, a nyílászáró, a csatlakozó homlokzatzárók meglévő méretét a redőnytök nem változtathatja meg.
  - d) A nyílászárókat egy épületszinten belül azonos szemöldökmagassággal kell kialakítani.
  - e) Hőszigetelő üvegezés alkalmazható. Ilyen esetben a nyílászárók profilszélessége legfeljebb 10 %-kal eltérhet az eredeti állapottól.
  - f) Nyílászáró csere esetén az eredeti állapottal, vagy a kialakult állapottal azonos anyagú, színezésű, jellegű, részletképzésű új szerkezet készülhet, kivéve ha a kialakult állapot szerinti nyílászáró idegen az örökségvédelmi értékek és az utcakép vonatkozásában és az új nyílászáró az eredeti állapot értékeihez illeszkedik.
  - g) 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.
  - h) A homlokzaton, kapualjat érintő változtatás esetében az eredeti állapothoz nem illeszkedő részleteket el kell távolítani.
  - i) A látszó vezetőket meg kell szüntetni, csak süllyesztett (bevésett) kiképzés alkalmazható.
  - j) Földszinti ablak átalakítása bejárati ajtóvá, kirakattá csak vendéglátási, szolgáltatási, kereskedelmi rendeltetés esetében lehetséges.
  - k) Tetőfelépítmény újonnan nem alakítható ki, kivéve az eredeti állapot visszaállítása esetében.
- (3) A helyi védelem alá tartozó épületek településképi illeszkedését biztosítani kell a következők tekintetében:
  - a) az épület telken belüli elhelyezkedése,
  - b) az épület tömege,
  - c) az épület részletképzése,
  - d) épületszobrászati díszítések,
  - e) nyílászárórendszer,
  - f) nyílászárókeretek,
  - 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, és
- o) anyag- és színhasználat.

## **9. Egyedi követelmények az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére**

### **24. §**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek
  - a) belterületen
    - aa) az ipari park karakter területén, vagy
    - ab) a különleges területek karaktereinek területén, továbbá
  - b) külterületen a lakóterületi karaktereken kívül bármely karakter területénjelölhetők ki.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület nem alkalmas a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

### **25. §**

A helyi védelem alatt álló területen és a helyi védelem alatt álló természeti területen

- a) kizárólag földalatti vezetésű közművezetékek létesíthetők.
- b) a föld feletti tűzcsap kivételével föld felett új közműberendezés nem helyezhető el,
- c) tilos új műtárgyat létesíteni monolit építéstechnológiával, vagy a hagyományos építőanyagokon kívül más építőanyag használatával.

### **26. §**

A felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

### **27. §**

- (1) A föld feletti új villamos energia hálózat és vezetékes elektronikus hírközlés építése és rekonstrukciója csak föld alatti elhelyezésű hálózatépítéssel valósítható meg a településképi szempontból meghatározó területeken.
- (2) Az (1) bekezdésbe nem tartozó területen, ahol a villamosenergia-ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:
  - a) villamos energia hálózati rekonstrukció,
  - b) közvilágítási hálózati rekonstrukció,
  - c) új elektronikus hírközlési hálózat építéssorán a vezetékeket a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen – az erdőterületek kivételével -
  - a) a villamos energia szolgáltatást nyújtó és
  - b) a vezetékes hírközlési hálózatokatterületgazdálkodási okokból a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös egy oldali közös oszlopsoron kell elhelyezni, amelyre egyben - igény esetén - a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot föld alatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (5) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást, ellenkező esetben a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (6) Új villamos energia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területek villamos energia ellátást igénylő telkeinél egyaránt föld alatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (7) Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti területen a Nagyszombati úttal párhuzamos
  - a) Székesfehérvár – 35kV-os,
  - b) KÖFÉM – Lovasberény – 20kV-os,
  - c) KÖFÉM – Sárkeresztes – 20kV-os

- légkábeleket fölkábelre kell kiváltani.
- (8) Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti terület és Kisfalud tervezési területén az új trafóállomások szabad téren kell elhelyezni. A trafóállomások telepítéséhez telket nem kell kialakítani.
  - (9) A Székesfehérvár ÉDÁSZ - Szabadegyháza 132 kV-os távvezeték felhasítása Székesfehérvár dél 132/22 kV-os alállomásba létesítményeinek legnagyobb magassága a Börgöndi út tengelyére merőlegesen (nyugati irányban) mért 50 m és a Székesfehérvár – Pusztaszabolcs közötti vasútvonal közötti szakaszon nem haladja meg a 35 métert.
  - (10) A lótenyésztéshez, lótartáshoz kapcsolódó építmények területén az elektromos és távközlési vezeték csak földkábelben, a közművezetékek csak földfelszín alatti vonalvezetéssel helyezhetők el.

## 28. §

- (1) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés, szolgáltatás antennái elhelyezhetők:
  - a) 30 méter magasságot meghaladó, meglévő építményen (silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon) ahhoz illeszkedő formai kialakításban;
  - b) a közép magas épületek tetején, ahol már meglévő antennák üzemelnek;
  - c) lakóterületek karaktereinek területeitől és lakóépületektől legalább 200 méter távolságra;
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen tilos a vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak elhelyezése.
- (3) Új antennát az 500 m-es körzetében már meglévő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (4) A lakóterületi karakterek területén antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető.
- (5) Ahol e rendelet nem tiltja a vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak elhelyezését ott antenna csak multifunkcionálisan, azaz közös antennatartó szerkezeten helyezhető el.
- (6) Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala mögötti terület és Kisfalud tervezési területén a műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő hírközlési toronyra többfunkciós állomásként kell elhelyezni.

## 29. §

- (1) Távhő és földgázvezetékét közterületen és telken belül csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (2) A középnyomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek közterület felőli homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

## 30. §

- (1) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (2) "Zöld" parkoló létesítése tilos!

## **10. A reklámok és reklámhordozók elhelyezésének, alkalmazásának követelményei, feltételei és tilalma**

## 31. §

- (1) Székesfehérvár közigazgatási területén kizárólag e rendeletben és a településképi védelméről szóló törvényben, valamint a felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, méretben, technológiával szabad közzétenni

reklámot, elhelyezni reklámhordozót, illetve létesíteni és fenntartani reklámhordozót tartó berendezést.

- (2) Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kizárólag a Polgármester VII. Fejezet szerinti településképi bejelentési eljárásban hozott önkormányzati hatósági döntése alapján létesíthető, vagy maradhat fenn.
- (3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (4) Reklámhordozó az épületek közterület felőli homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (6) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (7) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (8) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (9) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

### 32. §

- (1) Az 9. melléklet 1. pont szerinti, a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések legfeljebb 50 méterenként 1 db utcabútor elhelyezésével lehetséges.
- (2) A 9. melléklet 2. pontja szerinti, a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen nem tehető közzé reklám, illetve nem helyezhető el reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés. A 9. melléklet 3. pontjában meghatározott területen kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el.
- (3) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

### 33. §

- (1) A 9. melléklet 3. pontjában meghatározott területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (2) A 9. melléklet 3. pontjában meghatározott területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
- (3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

### 34. §

- (1) Székesfehérvár közigazgatási területén kizárólag olyan utasváró létesíthető, amely megfelel az alábbi technológiai feltételeknek:
  - a) szerelt jellegű tartószerkezet, antracitszürke színre festett, vagy tűzihorganyzott kivitelű, korrózió ellen védett fém anyagból készült,
  - b) szerelt jellegű homlokzatburkolat: nagyelemes, vagy sávós, vagy táblás kivitelben, rongálásnak, vandalizmusnak fokozottan ellenálló felületű fém, edzett üveg anyagból készült.
- (2) Székesfehérvár közigazgatási területén kizárólag olyan kioszk létesíthető, amely megfelel az alábbi technológiai feltételeknek:

- a) szerelt jellegű tartószerkezet, antracitszürke színre festett, vagy tűzhorganyzott kivitelű, korrózió ellen védett fém anyagból készült,
  - b) szerelt jellegű homlokzatburkolat: nagyelemes, vagy sávos, vagy táblás kivitelben, rongálásnak, vandalizmusnak fokozottan ellenálló felületű fém, kő, edzett üveg, műkő, műpala anyagból készült.
- (3) Székesfehérvár közigazgatási területén a 9. melléklet 4. pontjában meghatározott közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. A közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 9 négyzetmétert nem haladhatja meg. A 9. melléklet 5. pontjában meghatározott közterületen kizárólag belső megvilágítású közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el.
- (4) Információs célú berendezés az alábbi, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
  - f) további, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.
- (5) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmadának a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmaznia.
- (6) A más célú berendezés\_reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

### 35. §

- (1) Székesfehérvár közterületein reklámhordozó kizárólag
- a) horganyzott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
  - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
  - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
  - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
  - e) másik reklámhordozótól 2 m-nél távolabb – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – helyezhető el.
- (2) A reklámközzététel technológiájára, módszerére és eszközeire vonatkozó különös szabályok reklámhordozó esetében:
- a) A reklám 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) Reklámhordozókon nem alkalmazhatók lobbanékony, gyúlékony, törékeny, szennyező anyagok, éles, hegyes felületek.
- (3) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Székesfehérvár Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.
- (4) Megállító tábla csak egy darab, csak a hirdetett üzlet, vállalkozás előtt, annak nyitvatartási ideje alatt lehet közterületen.

### 36. §

- (1) Székesfehérvár közigazgatási területén a 9. melléklet 4. pontjában meghatározott közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.
- (2) A 9. melléklet 6. pontjában meghatározott, településképi szempontból meghatározó közterületen nem helyezhető el közművelődési célú hirdetőoszlop.
- (3) Valamennyi, a 9. melléklet 4. pontjában meghatározott közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

### 37. §

- (1) A Polgármester a Királyi Napokhoz kapcsolódóan évente 6 hét, Karácsonyhoz kapcsolódóan további 6 hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A Polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

### 38. §

- (1) A Polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2) A Polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.
- (3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## 11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

### 39. §

A történelmi városmag karakter, a polgárvárosias karakter, és a nagyvárosi telepszerű karakter területén az épületgépészeti berendezések a c) és d) pontban foglalt kivételekkel az alábbi szabályok betartása mellett helyezhetők el:

- a) A közterületről és közhasználat elől el nem zárható területről nem látható homlokzaton és tetősíkon elhelyezhetők:
  - aa) kizárólag épületszerkezettel takartan a kültéri épületgépészeti-, elektromos-, távközlési berendezések,
  - ab) kizárólag burkolattal ellátva a gázkémény,
  - ac) a napenergia hasznosító berendezések.
- b) A közterületről és közhasználat elől el nem zárható területről látható homlokzaton és tetősíkon a kültéri épületgépészeti-, elektromos-, távközlési berendezések, égéstermék kivezetés, a napenergia hasznosító berendezés nem helyezhető el.
- c) A nagyvárosi telepszerű karakteren belüli, úszótelkes épületeken a klímaberendezések kültéri egysége, napenergia hasznosító berendezés és antenna elhelyezhető a közterület felőli homlokzatfelületein, ha a berendezés a közterület felől közvetlenül nem látható módon, épületszerkezettel, vagy mellvéddel takartan kerül felszerelésre.
- d) A nagyvárosi telepszerű karakteren belüli, úszótelkes épületeken végzett fűtőkorszerűsítés esetén minden homlokzaton és tetőfelületen elhelyezhetők az egységes megjelenésű, egy ütemben felszerelt kültéri épületgépészeti berendezések- égéstermék kivezetések és napenergia hasznosító berendezések.
- e) Magastető felületén a napenergia hasznosító berendezések eleminek elhelyezése kizárólag négyszög körvonalú, egységes felületet alkotó formában megengedett.

### 40. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területen a kültéri világítás szabályai:
  - a) az 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú, hideg fehér fényű világítás nem alkalmazható, továbbá
  - b) a világítótestek ernyőzése, a fény megfelelő irányítása kötelező, a fényeknek lefelé kell irányulniuk.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken háztartási méretű kiserőmű, szélgenerátor nem helyezhető el.

- (3) A településképi szempontból meghatározó területeken sátor és ponyva elhelyezése kizárólag a közterületről nem láthatóan történhet, nem zavarhatja a közlekedési utak használatát, a beláthatóságot, és a településképet.

#### **41. §**

- (1) A helyi védelem alatt álló területen a vendéglátóipari kitelepülésekre vonatkozó szabályok:
- a) Az utcán kialakított teraszok nem kerülhetnek dobogóra.
  - b) A kitelepülés területe paravánnal, korláttal, kötéllel, láncsal nem határolható, nem választható el az utcától.
  - c) Az árnyékolásra szolgáló ernyők, napellenzők tört-fehér, vagy más világos, természetes árnyalatú színben és termék reklámozása nélkül kerüljenek kialakításra. Az ernyők alkalmi elhelyezéssel, szabadon meghatározott helyen állhatnak a kitelepülésre igénybevett területen belül.
  - d) A homlokzatra rögzített, könyökkaros napellenző 2,5 -3,0 m közötti magasságban helyezhető el, melynek lejtése legalább 13 fok kinyúlása legfeljebb 2,5 m lehet, felületén termék reklámozása nem megengedett.
  - e) A kitelepülés megvilágítására káprázást villódzást okozó fényforrások, fényfüzerek, ledsor, lézer, hologram nem alkalmazható.
  - f) A kitelepülés szezonális kínálatát biztosító berendezés, fagyaltos pult kizárólag az üzlet homlokzata előtti 2 m-es sávon belül helyezhető el. A kitelepülés területén sütő-, főző berendezés, eszköz elhelyezése nem megengedett.
  - g) A vendéglátó terasz, kitelepülés téli használata esetén esztétikus teraszfűtő berendezés, gáz-, vagy elektromos üzemű fűtő kandélaber kihelyezhető. A téliesítés más módjai nem megengedettek.
- (2) A helyi védelem alatt álló területen a cégérek, cégtáblák, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés elhelyezésére vonatkozó szabályok:
- a) Cégér kizárólag mives megmunkálású kovacsoltvas, öntöttvas, bronz, tűzzománc, kerámia anyagból és ezek kombinációjából, iparművészeti igényben kivitelezve helyezhető el.
  - b) Cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat világító felületű tábla nem lehet. A homlokzaton világító dobozként kizárólag a nyílászáró részeként helyezhető el.
  - c) Egy épület homlokzatán üzletenként, vállalkozásonként 1 db cégér, 1 db cégtábla, vagy üzletfelirat, 1 db egyéb felirat helyezhető el.
  - d) Egy épület homlokzatán a kihelyezett cégéreknek, cégtábláknak, üzletfeliratoknak, egyéb feliratoknak
    - da) illeszkedniük kell egymáshoz anyagban, méretben, technológiában, és
    - db) az összes felülete nem haladhatja meg az adott homlokzat felületének 1/5 részét.

### **V. Fejezet**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **42. §**

- (1) A településképi szakmai konzultáció kötelező:
- a) a településképi szempontból meghatározó területen belül az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentését megelőzően;
  - b) a településképi bejelentési eljárás során az Önkormányzat, vagy intézményei által megvalósítandó építési tevékenységek esetében településképi bejelentési kérelem benyújtását megelőzően; továbbá
  - c) új közszolgálati hírközlési antennák helykijelölése során a hatósági eljárást megelőzően.

#### **43. §**

- (1) A településképi szakmai konzultáció
- a) felelőse a városi főépítész,

- b) helyszíne a főépítési iroda kijelölt helyisége.
- (2) A konzultáció során hangfelvétel készül
- (3) A hangfelvétel alapján városi főépítész 5 munkanapon belül emlékeztetőt állít össze, melyet az emlékeztetőben rögzített módon, postai, vagy elektronikus úton juttat el a kérelmező részére.

## **VI. Fejezet**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **44. §**

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építmény, épület megjelenését érintő építési tevékenységek esetében, az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően:

- a) a településképi szempontból meghatározó területen amennyiben,
  - aa) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma nem haladja meg a 4. melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket és az építési tevékenység a közterületre néző homlokzatot, utcaképet érinti; vagy
  - ab) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma meghaladja a 4. 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 4. melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket és az építési tevékenység - a településképi szempontból meghatározó területen belüli közterületre néző - homlokzatot, utcaképet érinti; vagy
  - bb) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma meghaladja a 4. melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket; illetve
- c) Székesfehérvár egész területén amennyiben, az építési tevékenység Székesfehérvár Önkormányzata saját beruházásában tervezett és az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma meghaladja a 4. melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket.

#### **12. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai**

#### **45.§**

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) Az 5. melléklet szerinti kérelmet és a mellékletét képező, építészeti-műszaki dokumentációt az „ÉTDR rendszer” elektronikus tárhelyére történő feltöltéssel, a Polgármesterhez kell benyújtani.
- (3) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.
- (4) A Polgármester a településképi véleményét
  - a) a 44.§ aa) és b) pontjai szerinti esetekben a városi főépítész szakmai véleményére,
  - b) a 44.§ ab) és c) pontjai szerinti esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács 49.§ (1) bekezdés szerinti tervtanácsi véleményérealapozza.
- (5) A Polgármester a településképi véleményezési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.



### **13. A településképi véleményezés részletes szempontjai**

#### **46. §**

A településképi véleményezési eljárás során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottakon túl vizsgálni kell, hogy megfelel-e a településképi követelményeknek, a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, figyelembe veszi-e a kialakult, vagy átalakuló épített környezetet:

- a) a telepítés és beépítés módja,
- b) a homlokzata és tetőzete – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – építészeti kialakítása, stílusa;
- c) a közterülettel való kapcsolata, és
- d) az építmény összképe, megjelenése, látványa.

### **14. A helyi építészeti-műszaki tervtanács**

#### **47. §**

- (1) Székesfehérvár Önkormányzat Közgyűlése az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése, a települési környezet, a táj- és településképi, a beépítési és az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint a helyi építészeti értékek és örökség védelme, továbbá a jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából helyi építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) hoz létre és működtet.
- (2) A Tervtanács működési területe Székesfehérvár közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A Tervtanács szakmai véleményező testület, amely szakmai állásfoglalást ad a településképi véleményezési eljárásban.

#### **48.§**

- (1) A Tervtanács szakmai álláspontját véleményezési eljárása (a továbbiakban: Tervtanácsi eljárás) során alakítja ki.
- (2) A Tervtanácsi eljárás a Polgármester kezdeményezésére indul és az általa megadott határidőn belül zajlik.
- (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 Tervtanácsi eljáráshoz 1 példány papír alapú építészeti-műszaki dokumentációt is be kell nyújtani a településképi véleményezéshez szükséges tartalmú és formájú építészeti-műszaki dokumentáción kívül.

#### **49.§**

- (1) A Tervtanács álláspontját a tervtanácsi vélemény foglalja össze.
- (2) A Tervtanács álláspontjának kialakításakor a településképi véleményezés részletes szempontjait veszi figyelembe.

#### **50.§**

- (1) A Tervtanács működési szabályait ügyrendje szabályozza
  - a) ülése résztvevőinek számára és összetételére,
  - b) tagjainak tiszteletdíja mértékére,
  - c) üléseinek tervezett számára és ütemezésére,
  - d) összeférhetlenséget érintő részletes szabályokra, és
  - e) iratkezelési szabályairavonatkozóan.
- (2) A Tervtanács működtetési költségeit Székesfehérvár Önkormányzat éves költségvetésében kell szerepeltetni.

- (3) A Tervtanács tagját az ügyrendben meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg mindazon napirendi pontok után, amelynek tárgyalásán részt vett.
- (4) Nem jár tiszteletdíj a Tervtanács elnökének és tagjának, ha Székesfehérvár Polgármesteri Hivatalának dolgozója.
- (5) A bírálót az ügyrendben meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg.

#### **51.§**

- (1) A Tervtanács elnökből és tagokból áll.
- (2) A Tervtanács tagjainak száma legfeljebb 30 fő.
- (3) A Tervtanács elnöke a városi főépítész.
- (4) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a Tervtanács működésével kapcsolatos, az elnök feladatkörébe tartozó adminisztratív feladatokat a városi főépítész munkatársa (a továbbiakban: Tervtanács titkára) a Tervtanács tagjaként látja el.
- (5) A Tervtanács titkárát az elnök jelöli ki, aki feladatait az elnök irányításával végzi.
- (6) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében bírálót kérhet fel.
- (7) A bírálóra a Tervtanács tagjával azonos szakmai feltételek az irányadók.
- (8) A bíráló feladata a Tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése, melyre 3 munkanap áll rendelkezésére.

#### **52.§**

- (1) Bírálóként, illetve elnökként, tagként nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője, valamint annak
  - a) a polgári törvénykönyvről szóló törvényben meghatározottak szerinti hozzátartozója,
  - b) a tervdokumentáció benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében szerzőtársa, munkatársa, társtervezője vagy ágazati tervezője volt,
  - c) munkatársa, illetve gazdasági társaságban tulajdonostársa, a tulajdonában álló gazdasági társaságnak alkalmazottja vagy azzal megbízási jogviszonyban áll, illetve
  - d) tulajdonában levő gazdasági társaság alkalmazásában vagy azzal megbízási jogviszonyban álló tervező.
- (2) Nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban elnökként, tagként, valamint bírálóként az a személy, aki
  - a) bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesül,
  - b) a szakmagyakorlással kapcsolatos szabálysértést követett el, annak jogerős megállapításától számított egy évig, vagy
  - c) a külön jogszabályban meghatározottak szerint etikai-fegyelmi büntetést kapott a büntetés időtartama alatt és annak a kamarai nyilvántartásból való törléséig.
- (3) A Tervtanácsban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése.
- (4) A bíráló, a tag a Tervtanács elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított 3 napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetlenségi okot az összeférhetlenségi okról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon, de legkésőbb a tervtanácsi eljárás megindulásától számított hat hónapon belül a tervtanácsi tárgyaláson részt vevő, valamint a tervtanácsi véleménnyel érintett személy is bejelentheti.
- (5) Az elnök összeférhetlensége esetén az elnök feladatait átadja az általa a helyettesítésre felkért tagnak, ekkor az elnököt szavazati és tárgyalási jog az adott napirend vonatkozásában nem illeti meg.
- (6) A tag összeférhetlensége esetén az elnök megvonja a tag szavazati és tárgyalási jogát az adott napirend vonatkozásában.
- (7) A bíráló összeférhetlensége esetén bírálatának ismertetése nem történhet meg, az elnök megvonja a bíráló tárgyalási jogát az adott napirend vonatkozásában.
- (8) A tervtanácsi eljárás után bejelentett és bizonyított összeférhetlenség esetén a tervtanácsi véleményt érvényteleníteni kell és a napirendet a soron következő ülésen újra kell tárgyalni.

#### **53.§**

- (1) A Tervtanács minden ülésére meg kell hívni és azon
  - a) szavazati joggal vesz részt

- aa) a Fejér Megyei Építész Kamara által delegált tag,
  - ab) érintettség esetén szavazati joggal vesz részt a Fejér Megyei Mérnök Kamara által delegált tag
  - b) tanácskozási joggal szavazati jog nélkül vesz részt
    - ba) a bíráló,
    - bb) a településképi vélemény kérelmezője,
    - bc) az építészeti-műszaki dokumentáció tervezője, és
    - bd) a Polgármester.
- (2) A Tervtanács ülésére indokolt esetben meg lehet hívni és az ülésen tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vehet részt Székesfehérvár Polgármesteri Hivatalának a napirend kérdéskörével jelentősen érintett szervezeti egységét képviselő, véleményalkotó személy.
- (3) Az építészeti-műszaki tervtanács üléséről minden esetben hangfelvétel, az elhangzott lényeges megállapításokról jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv mellékletét képezi a hangfelvétel és a bírálat.
- (4) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a) a Tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét,
  - b) a megtárgyalt építészeti-műszaki dokumentáció tartalmának megnevezését, az építés helyét, címét,
  - c) napirendi pontonként a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképeség vagy határozatképtelenség tényét,
  - d) a tervező nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
  - e) a településképi vélemény kérelmezőjének nevét, illetve elnevezését, címét, illetve székhelyét,
  - f) a tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását,
  - g) a meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,
  - h) a bíráló nevét és címét,
  - i) a tervtanácsi tárgyalás előzményeit,
  - j) a Tervtanács elnöke által összefoglalt tervtanácsi véleményt,
  - k) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, és
  - l) a Tervtanács jelen lévő tagjainak aláírását.
- (5) A Tervtanács a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően gondoskodik a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a titokvédelemről.
- (6) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentáció ismételtelen nem véleményezhető.

## **VII. Fejezet**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **54. §**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) a településképi szempontból meghatározó területen belül, a 6. melléklet szerinti, hatósági engedélyhez és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően, valamint
  - b) Székesfehérvár közigazgatási területén reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése és átalakítása esetén.
- (2) A 6. melléklet 1-10. pontjai az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1., 2., 4., 5., 7., 11., 12., 20., 21., 23., 24., pontjai alatti, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek. A 11., 12. pontok az e rendelet alkalmazása szempontjából jelentős egyéb, építési engedély nélkül végezhető tevékenységeket foglalják magukba.

#### **15. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

#### **55. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező bejelentésére indul.

- (2) A bejelentést a Polgármesterhez kell benyújtani 1 példány papír alapú dokumentációként a 7. melléklet szerinti kérelem mellékleteként.
- (3) A bejelentésnek és mellékleteinek meg kell felelniük a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B.§, 26/C.§ és 26/D. §-iban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.
- (4) A Polgármester a településképi bejelentési eljárásban hozott döntését a városi főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (5) A bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat a (6) bekezdésben foglalt kivétellel a kiadásától számított 1 évig érvényes. Ha a bejelentésben megjelölt tevékenységet a határozat érvényességi idején belül nem végzik el, vagy megszüntetik, az a bejelentés tekintetében jogvesztő.
- (6) A 2017. január 18. előtt létesített reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kialakult állapota 2020. december 31-ig maradhat fenn, ha létesítésének időpontja okirattal minden kétséget kizáróan bizonyított.
- (7) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott önkormányzati hatósági döntése ellen Székesfehérvár Önkormányzat Közgyűlésénél lehet fellebbezéssel élni.
- (8) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntésének ellenőrzését az 59.§ (1) bekezdésében foglaltak kivételével az önkormányzati főépítész közreműködésével látja el

## **16. A településképi bejelentés elbírásának szempontjai**

### **56. §**

A településképi bejelentési eljárás során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottakon túl

- a) az 54.§ (1) bekezdés a) pont szerinti tevékenységek esetében vizsgálni kell, hogy megfelel-e a településképi követelményeknek, a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, figyelembe veszi-e a kialakult, vagy átalakuló épített környezetet:
  - aa) a bővítés telepítése és beépítési módja,
  - ab) épület homlokzata és tetőzete – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – építészeti kialakítása, az átalakítás, felújítás, megváltoztatás esetében,
  - ac) az új építmény, építményrész közterülettel való kapcsolata,
  - ad) a közterületen elhelyezett új burkolat, árnyékoló, növényzet,
  - ae) az elhelyezett épületgépészeti-, világító- és egyéb műszaki berendezés, műtárgy, vagy cégér;
- b) az 54.§ (1) bekezdés b) pont szerinti reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések esetében vizsgálni kell, hogy megfelel-e a 31.§ - 38.§-ban foglalt követelményeknek.

## **VIII. Fejezet**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI BÍRSÁG**

#### **17. A településképi kötelezési eljárás**

### **57. §**

- (1) A Polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/E. §-a szerint településképi kötelezési eljárást folytat le, településképi kötelezést bocsát ki
  - a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
  - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, továbbá
  - c) a településképi bejelentésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak
  - a) a reklámok, reklámhordozók elhelyezésre vonatkozó jogszabályokban meghatározott tilalmak megszegése és kötelezettségek elmulasztása és
  - b) a jogszerűtlenül elhelyezett reklámok, reklámhordozók, plakátok eseteire.

- (3) A Polgármester a településképi kötelezési eljárás során a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ -ban meghatározott jogkövetkezményeket alkalmazza.

## **18. A településképi védelmi bírság mértéke, kiszabása**

### **58. §**

- (1) A településképi kötelezés kibocsátásával egyidejűleg az ingatlantulajdonossal szemben kiszabott településképi-védelmi bírság összege:
  - a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 5000 forint, vagy 10 000 forint;
  - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, a településképi bejelentésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése esetén 25 000 forint, vagy 50 000 forint;
- (2) A településképi kötelezésben foglaltak megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén Székesfehérvár Önkormányzatának Közgyűlése az ingatlantulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírságot szab ki 1 000 000 forint összegben.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti összegek közül az alacsonyabb összeg kizárólag a 6. melléklet 11-12. pontjai szerinti tevékenységek esetében szabható ki.

### **59. §**

A befizetési határidő letelte után a be nem fizetett bírság ismételten kiszabható és a kötelezett mulasztása közigazgatási eljárási bírsággal sújtható.

## **IX. Fejezet**

### **AZ ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **60. §**

E Fejezet rendelkezéseinek hatálya kiterjed

- a) Székesfehérvár közigazgatási területén található azon épületekre, melyek egyedi országos műemléki védelem, vagy egyedi helyi védelem alatt állnak,
- b) a Deák F. u. - Béke tér - Prohászka O. u. - Horváth I. u. - Széchenyi u. - Vörösmarty tér - Piac tér - Palotai út - Schwebisch Gmünd u. - Mátyás Király krt. - Ybl M. u. - Mészöly G. u - Malom u. - Honvéd u. - Csitáry G. Emil u. - Virág Benedek u. - Szekfü Gy. u. - Mancz J. u. - Széna tér - Rákóczi F. u. - József A. u. utca nevek által határolt területen belül álló hagyományos-, vagy vegyes szerkezetű technológiával épült épületekre.

#### **61. §**

- (1) A 60.§ szerinti épületek műszaki felújításához nyújtható 1/3 – 1/3 rész vissza nem térítendő és visszatérítendő kamatmentes támogatás pályázat útján nyerhető el.
- (2) Székesfehérvár Önkormányzata folyó évi költségvetésében a Lakásgazdálkodási Alap előirányzatai között biztosít fedezetet a vissza nem térítendő és a visszatérítendő kamatmentes támogatásra.
- (3) A támogatás összege a tárgyév végéig használható fel, a következő két évre csak külön előzetes megállapodás alapján vihető át.
- (4) Pályázatot befogadni az Önkormányzat adott évi költségvetésében jóváhagyott keretösszeg mértékéig lehet.

## **19. A támogatás célja, mértéke**

### **62. §**

- (1) A támogatás adható:

- a) közterület felé néző homlokzat felújításhoz, valamint
  - b) tető felújításhoz.
- (2) A támogatás az (1) bekezdésben meghatározott munkák kivitelezési és lebonyolítási költségeire használható fel.

### **63. §**

- (1) A vissza nem térítendő résztámogatás mértéke a felújítás bekerülési összegének 1/3-a, maximum 6 millió forint, igénylőnként és évente.
- (2) A visszatérítendő kamatmentes résztámogatás a felújítás bekerülési összegének 1/3-a, maximum 6 millió forint, igénylőnként és évente. Legfeljebb 3 évi időtartamra adható, melyet az igénylő havi egyenlő részletekben köteles az önkormányzat részére megtéríteni, az előtörlesztés lehetőségének biztosításával. A havi törlesztő részlet minimum 10.000,-Ft. A kamatmentes támogatás igénylése nem kötelező, ebben az esetben az önrész növekedik (2/3 rész).

## **20. A támogatási pályázat feltételei, követelményei, elbírálása, lezárása**

### **64. §**

- (1) Az önkormányzati támogatás iránti pályázatot az épület tulajdonosa, társasház esetén tulajdonosi közösségének képviselője (közös képviselő, továbbiakban: Igénylő) nyújthat be.
- (2) Az Igénylő nyilatkozik arról, hogy a tervezett felújítás költségfedezetének minimum 1/3-t vállalja, továbbá nyilatkozik, hogy azt milyen formában biztosítja,
- a) amennyiben az Igénylő társasházi közösség, a tervezett felújítási munkákat a társasház közgyűlése megszavazta és döntött a várható költségek mértékéről, a pénzügyi forrásról, továbbá határozatával igazolja, hogy a tulajdonosok a pályázat benyújtására és az ezzel kapcsolatos megállapodások megkötésére az Igénylő képviselőjét (közös képviselőt) felhatalmazta,
  - b) a tulajdonos, illetve a társasház a tervezett felújítási munkák műszaki dokumentációjával - a vállalkozói ajánlattelekkel együtt - a pályázat benyújtásának időpontjában rendelkezik.
  - c) A támogatást csak lakás tulajdonok felújításához lehet igénybe venni.

### **65. §**

- (1) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) a kérelmező nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét),
  - b) a felújítási munka részletes ismertetését
  - c) az elkülönített felújítási alap összegét és a felújítási alapból erre a munkára szánt összeget,
  - d) az önkormányzattól igényelt visszatérítendő kamatmentes támogatás, továbbá vissza nem térítendő támogatás összegét,
  - e) a felújítási munka becsült összegét előzetes vállalkozói ajánlatokkal,
  - f) 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lapot,
  - g) társasház esetén a társasház megalakulásának időpontját és a társasházban lévő lakások számát, alapító okirat másolatot, és SZMSZ-t, a társasház közgyűlési jegyzőkönyvét, mely a felújítási munkálatokra és a pénzügyi forrásra vonatkozó döntést, valamint a közös képviselő felhatalmazását is tartalmazza a szerződés aláírására,
  - h) az Igénylő 64. § (2) bekezdés szerinti nyilatkozatát,
  - i) a tervezett felújítási munkálatok részletes műszaki leírását,
  - j) a tervezett felújítási munkálatokra vonatkozó érvényes kivitelezői árajánlatokat (tételes költségvetést),
  - k) a tervezett kivitelezési munkálatok elvégzéséhez szükséges tervdokumentáció és hatósági engedélyek (másolatban),
  - h) a visszatérítendő kamatmentes résztámogatás vonatkozásában a tulajdonos, illetve tulajdonosok hozzájárulását, jelzálogjog bejegyeztetéshez az önkormányzat javára minden albetét vonatkozásában:
    - ha) 10 db albetétig, 200.000,- Ft/albetét összegű támogatás felett,
    - hb) 11 és 30 db albetét között, 80.000,- Ft/albetét igénybevett támogatás felett,
    - hc) 31 db albetét felett, 2.400.000,- Ft igénybevett támogatás felett.

- (2) A pályázatokat a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

#### **66. §**

- (1) A benyújtott pályázatot Székesfehérvár Önkormányzat Közgyűlése a soron következő ülésén bírálja el.
- (2) A benyújtott pályázatok elbírálása után a döntésről a pályázók írásban értesítést kapnak.
- (3) Amennyiben a pályázatot hiányosan nyújtják be, úgy 15 napos határidő kitűzésével pótlásra fel kell hívni az Igénylőt, a határidő eredménytelen eltelte után a pályázat érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül.
- (4) Az elbírálás után a támogatási megállapodást a Polgármester és az Igénylő (közös képviselő) írja alá.
- (5) A 11. melléklet alapján megkötött támogatási megállapodást a pályázat eredményhirdetését követő 30 napon belül kell a nyertes pályázónak aláírni. Ellenkező esetben a támogatást elveszíti.

#### **67. §**

- (1) Az Igénylő a felújítási munka befejezéséről a Polgármesteri Hivatalt tájékoztatja, továbbá a Hivatal munkatársát a műszaki átadás-átvételi eljárásra meghívja. Amennyiben a felújítás építési engedélyköteles tevékenység, úgy a munka csak akkor tekinthető befejezettnek, ha az Igénylő a Polgármesteri Hivatalban bemutatja a jogerős használatbavételi engedélyt.
- (2) A támogatást az Önkormányzat a felújítás elvégzése után, a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását követően – 15 napon belül – utalja át az Igénylő által megadott bankszámlaszámra, feltéve amennyiben az Igénylő hitelt érdemlően igazolta, hogy a 64. § (2) bekezdés szerint vállalt költséget a felújításhoz biztosította.
- (3) A visszatérítendő résztámogatás visszafizetését az Igénylő bankszámlájára történő átutalást követő hónaptól kell megkezdeni havi egyenlő részletekben úgy, hogy a törlesztési részlet minden hónap 15-ig kerüljön az Önkormányzat részére megfizetésre.
- (4) Amennyiben az igénylő részletfizetési kötelezettségét 3 hónapot meghaladóan felszólítás ellenére sem teljesíti, úgy a még vissza nem fizetett támogatás teljes összege azonnal esedékessé válik. Az esedékessé vált tartozás behajtása iránt a Polgármesteri hivatal Pénzügyi Irodája intézkedik. A késedelmes teljesítés idejére támogatott a Ptk. szerint késedelmi kamatot köteles fizetni.
- (5) Az elnyert támogatás a nyertes pályázók részére a támogatási megállapodás alapján kerül kifizetésre.
- (6) Az elnyert támogatás csak a támogatási megállapodás aláírását követően elvégzett munkák finanszírozására használható fel.

## **X. Fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **21. Hatálybalépés**

#### **68. §**

- (1) E rendelet 2018. május 1-jén lép hatályba.
- (2) A IX. Fejezet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével készült, és az azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmazza.

#### **69. §**

E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## 22. Módosító és hatályon kívül helyező rendelkezések

### 70. §

A közterületek használatáról szóló 7/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 17.§ (2) bekezdésében a „Belvárosra vonatkozó szabályozási tervben” szövegrész helyébe a „Településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben” szövegrész, a 37/A.§-ában „a reklámokról szóló önkormányzati rendelet” szövegrész helyébe a „Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet” szövegrész lép.

### 71. §

Hatályát veszti

- a) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településképi véleményezési eljárásról szóló 5/2013. (II.15.) önkormányzati rendelete,
- b) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 6/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete,
- c) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 7/2013.(II.18.) önkormányzati rendelete,
- d) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a történelmi belvárosi épületek rekonstrukcióját szolgáló felújítási támogatásról szóló 35/2007. (XII. 4.) önkormányzati rendelete
- e) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a hirdető- és reklámberendezések, valamint hirdetmények elhelyezéséről és szabályozásáról szóló 46/2017. (XI.20.) önkormányzati rendelete,
- f) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a Belváros és tágabb környezetének szabályozási terve és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2004.(II.24.) önkormányzati rendelet
  - fa) 3. számú melléklete és
  - fb) 3. számú függeléke;
- g) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének valamint egyes belterületi területszeinek szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004.(II.24.) önkormányzati rendelet
  - ga) 1. függeléke és
  - gb) 2. függeléke.
- h) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Székesfehérvár Megyei Jogú Város Ráchegy szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 34/2007.(XI.30.) önkormányzati rendelete
  - ha) 1. függeléke és
  - hb) 2. függeléke, továbbá
- i) a 70.§.

**Dr. Cser-Palkovics András**  
polgármester

**Dr. Bóka Viktor**  
jegyző

#### **Záradék:**

A rendeletet 2018. április 23. napján kihirdettem.

**Dr. Bóka Viktor**  
jegyző



## A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK JEGYZÉKE

### 1. 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: csak térképi lehatárolás lehetséges;
- b) Székesfehérvár hatályos településszerkezeti tervében, helyi építési szabályzatában, szabályozási tervében meghatározott és jelölt
  - ba) városkapuk területe: településszerkezeti terven
  - bb) települési alközpontok-, valamint a jelentős intézményi központok területe és közvetlen környezetük: településszerkezeti terven
- c) *a településkép védelméről szóló törvényben* meghatározott, a településkép védelme szempontjából kiemelt területek:
  - ca) a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe: helyi építési szabályzat függelékében,
  - cb) a nemzeti emlékhely: *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 2. sz. mellékletében* megállapítottak szerint : Székesfehérvár, Koronázó tér
  - cc) védett temető területe; helyi építési szabályzat függelékében
  - cd) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe: helyi építési szabályzat függelékében
  - ce) a helyi jelentőségű védett érték területe: az 3. melléklet 3. pontjában
  - cf) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe: 3. melléklet 1. pontjában
  - cg) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték: 3. melléklet 2. pontjában

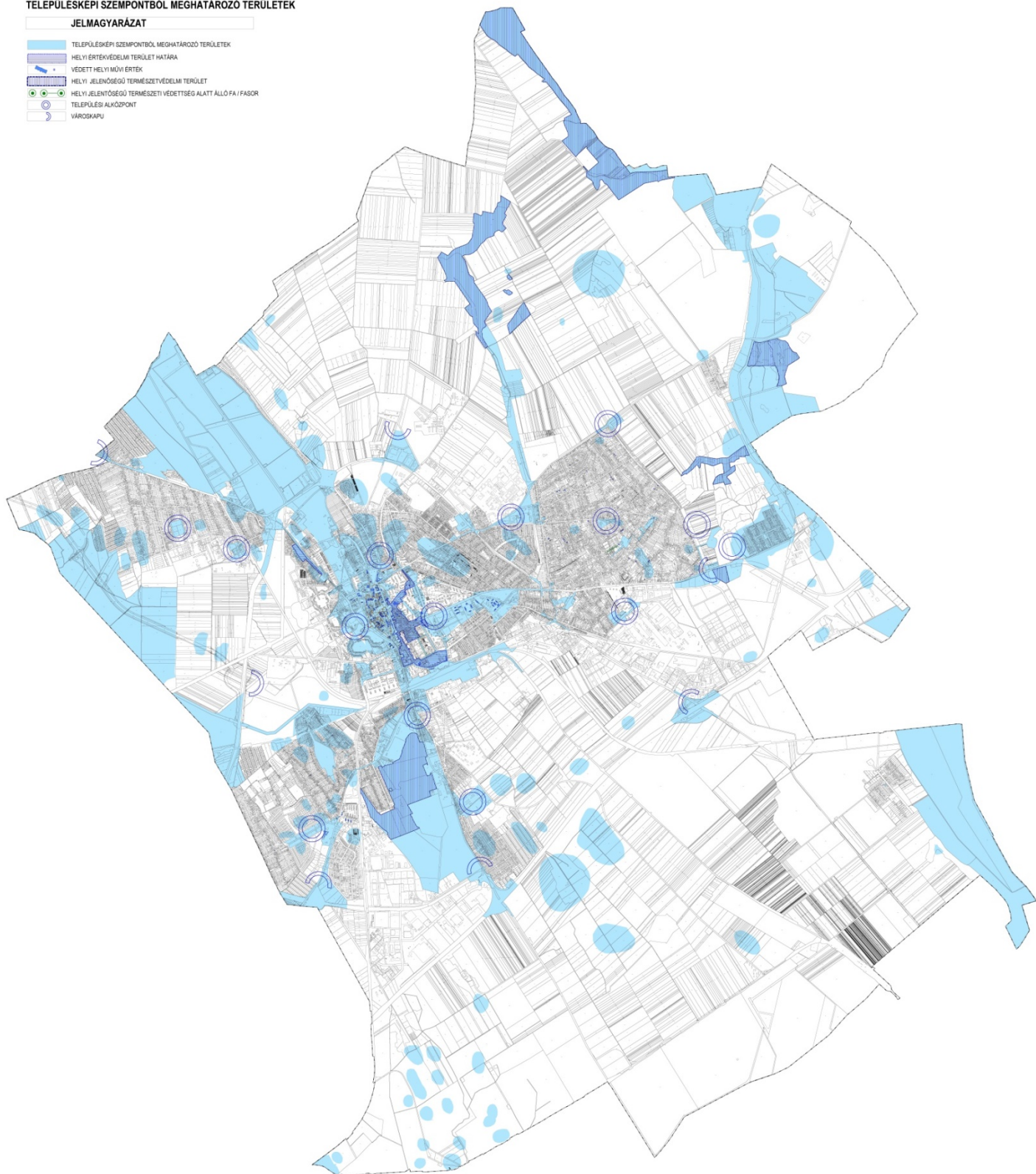
## 2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása

1.melléklet 2. pontja a 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelethez

### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

#### JELMAGYARÁZAT

-  TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
-  HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
-  VEDETT HELYI MŰVI ÉRTEK
-  HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
-  HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI VEDETTSEG ALATT ÁLLÓ FA / FASOR
-  TELEPÜLÉSI ALKÖZPONT
-  VÁROSKAPU



## A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG JEGYZÉKE

### 1. A helyi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása:

- a) Szent Sebestyén teret alkotó térfalak
- b) a Hosszú-temető
- c) a Palotai út melletti kálvária
- d) a történeti belváros kapcsolódó területe

### 2. A helyi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása:

Az 1. melléklet 2. pontja szerinti térképén külön jelkulccsal ábrázolva

### 3. A helyi védelem alatt álló épületek, építmények

1.	A cím	B hrsz	C elnevezés
2.	Ady Endre utca 2.,	265	
3.	Ady Endre utca 4.,	264	
4.	Ady Endre utca 6.,	263	
5.	Ady Endre utca 17.,	156	
6.	Ady Endre utca 21/a.	186	egykori Korcsolyázó Egylet háza
7.	Ady Endre utca 26.	193	lakóház
8.	Arany János utca 1. - Megyeház utca 2.,	307	
9.	Arany János utca 11., Megyeház utca 12.,	314	
10.	Arany János utca 13.,	315/2	
11.	Arany János utca 15.,	316	
12.	Arany János utca 17.,	319	
13.	Arany János utca 18.,	364	
14.	Arany János utca 22.,	359	
15.	Balatoni út	6873/3	Vörösmarty Mihály Szakiskola központi épülete
16.	Balatoni út - Rádió út sarok	6879/124	Transzformátorház
17.	Bartók Béla tér 2.,	245	
18.	Bánáti és Becskereki utca találkozási	9612/3	Védett feszület
19.	Bástya utca 7.,	121	
20.	Bástya utca 9.,	119	
21.	Bástya utca 11.,	118	
22.	Béke tér 4.	900	Kodály Zoltán Általános Iskola, Gimnázium
23.	Brassói utca	6541	Kápolna
24.	Budai út 2.	428	
25.	Budai út 4.,	427	
26.	Budai út 7.,	516	
27.	Budai út 32.	8696	lakóház (bank épület)
28.	Budai u.-Deák Ferenc utca 2.	856	Megyei Rendőr-főkapitányság (volt Szabó palota)
29.	Budai út 418.	12194/4	Présház - nyaraló
30.	Budai út 420.	12195/4	Présház - nyaraló
31.	Csúcsos hegy	020176/2	Aranybulla emlékmű
32.	Donát utca 69.	11862	Lakóház pincével, gazdasági épületekkel
33.	Dózsa György út 13.,	15/1	
34.	Dózsa György út 14.,	16	

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	<b>cím</b>	<b>hatsz</b>	<b>elnevezés</b>
35.	Dr. Koch László utca 2.,	138	
36.	Dr. Koch László utca 11.,	66	
37.	Dr. Koch László utca 15.,	63	
38.	Fő utca 7.,	94	
39.	Fő utca 7.,	139	
40.	Fő utca 8.,	72	
41.	Fő utca 17.,	75	
42.	Gáz utca 19.	8694/2	Sportcentrum
43.	Jókai Mór utca 15.,	244	
44.	Jókai Mór utca 4.	221	
45.	Jókai Mór utca 9.	251	
46.	Jókai Mór utca 18.	232	
47.	Jókai Mór utca 20.,	235	
48.	Juhász Gyula utca 2.,	279	
49.	Juhász Gyula utca 3.,	277	
50.	Késmárki u. 2.	10408/6	Postahivatal, egykori Karl-villa
51.	Késmárki u.17.	10398	Lakóház - pince
52.	Késmárki u.19.	10395	Lakóház - pince
53.	Késmárki u.21.	10394	présház
54.	Késmárki u.26.	10466	Volt nyaraló
55.	Koronázó tér,	403, 404,	
56.	Koronázó tér 4.,	385	
57.	Koronázó tér 3.,	386	
58.	Kossuth Lajos utca 2.,	390	
59.	Kossuth Lajos utca 4.,	393	
60.	Kossuth Lajos utca 6.,	394	
61.	Kossuth Lajos utca 8.,	395	
62.	Kossuth Lajos utca 14.,	415/3	
63.	Kossuth Lajos utca 16-18.,	420. 421	
64.	Krasznai u. 18	11961/8	Lakóház, melléképülettel és pincével
65.	Kriványi út 38.	11549	Volt présház+ lakóház
66.	Kriványi út 44.	11561	Nyaraló+ lakóház
67.	Lakatos utca 1.,	129/2	
68.	Lakatos utca 2.,	106	
69.	Lépcső utca 3.	294	
70.	Liszt Ferenc utca 3.,	214	
71.	Máriavölgyi út 28.	10934	Nyaraló
72.	Máriavölgyi út 32.	10930	Nyaraló
73.	Máriavölgyi út 37.	11884/2	Öreghegyi Borház, volt Máriavölgyi Községi Elemi Népiskola
74.	Máriavölgyi út 82.	11042/2	Nyaraló,lakóépület melléképülettel, pincével
75.	Marosi Arnold utca 1.,	75	
76.	Marosi Arnold utca 3.,	78/1	
77.	Mátyás király körút 15.,	234	
78.	Mátyás király körút 21.,	60	
79.	Mátyás király körút 25.,	55	
80.	Megyeház köz,	302	
81.	Megyeház utca 1.,	284	
82.	Megyeház utca 3.,	285	
83.	Megyeház utca 10.,	313	

<b>1.</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
	<b>cím</b>	<b>hatsz</b>	<b>elnevezés</b>
84.	Megyeház utca 16.,	317	
85.	Megyeház utca 19.,	332/2	
86.	Megyeház utca 21.,	331	
87.	Milleniumi út	11807/2	Milleniumi óvoda
88.	Nyitrai út 33.	11810	Présház
89.	Nyitrai út 35.	11811	Présház
90.	Nyitrai út 37.	11812	Volt présház
91.	Nyitrai út 39.	11813/1	Présház
92.	Országzászló tér 2.,	80	
93.	Országzászló tér 3.,	114	
94.	Oskola utca 11.	262	
95.	Petőfi Sándor utca 1.,	360	
96.	Petőfi Sándor utca 5.,	418	
97.	Petőfi Sándor utca 14.,	325	
98.	Piac tér 14.,	335/2	
99.	Prohászka O. utca 71.	595	Vasvári Pál Gimnázium
100.	Prohászka Ottokár utca	614	Prohászka Ottokár katolikus templom
101.	Rádió úti lakótelep	6896	Lakóépület
102.	Rádió úti lakótelep	6885, 6886, 6887	Lakóépületek
103.	Rákóczi út 3-5.	8743	Skála áruház
104.	Rákóczi u. 30.	8832	Jézus Szíve templom
105.	Rákóczi út 25.	8865/15	Technika Háza
106.	Rózsahegyi út 44.	11298/2	Présház
107.	Rózsahegyi út 46.	11299/3	Présház
108.	Sasvári u.19.	11158	Egykori lakóház, nyaraló pincével
109.	Szenicei u.5.	11441	Lakóház -pince
110.	Szenicei u.8.	11437	Lakóház -pince
111.	Szent István király tér 8.,	345	
112.	Szent István király tér 11.,	327	
113.	Táncsics Mihály utca 2.,	407	
114.	Táncsics Mihály utca 6.,	410	
115.	Táncsics Mihály utca 7.,	397	
116.	Távirda utca 4-6.	484/1	Távirda utcai orvosi rendelő
117.	Udvardi út 10.	11956	Volt présház
118.	Udvardi út 12.	11955	Présház
119.	Udvardi út 14.	11954/3	Présház
120.	Úrhidai-Balatonai út sarok	6872	Egykori vámház
121.	Várfok utca 1.,	344	
122.	Várkapu utca 2.,	141	
123.	Várkörút 1.,	78/2	
124.	Várkörút 2.	8788	"Vasalóház"
125.	Várkörút 3.,	81	
126.	Várkörút 7.,	117	
127.	Várkörút 11.,	120	
128.	Várkörút 14-16.	8766	Brunszvik Teréz óvoda
129.	Várkörút 17.	127	
130.	Várkörút 21.,	406	
131.	Várkörút 23.,	409	
132.	Várkörút 29-31.,	417	
133.	Várkörút 32.	465	Köztársaság Mozi

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	<b>cím</b>	<b>hatsz</b>	<b>elnevezés</b>
<b>134.</b>	Várkörút 35.,	423	
<b>135.</b>	Városház tér 3.,	218	
<b>136.</b>	Vasvári Pál utca 1.,	389	
<b>137.</b>	Vörösmarty tér 1.,	5730	
<b>138.</b>	Vörösmarty tér 3.,	5731	
<b>139.</b>	Vörösmarty tér 7.,	5733	
<b>140.</b>	Zichy liget 2.,	35	
<b>141.</b>	Zichy liget 8.,	28/1	
<b>142.</b>	Zichy liget 9.,	27	
<b>143.</b>	Zsolnai u.	11893	Elektromos elosztó állomás, trafóház
<b>144.</b>	Zobori u.1.	10528/1	Lakóház, présház, üzlet melléképülettel, pincével

## TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

### 1. Országos jelentőségű természetvédelmi területek:

- a) Sárréti Tájvédelmi Körzet
- b) Sóstói Homokbánya Természetvédelmi Terület
- c) Dinnyési-Fertő Természetvédelmi Terület

### 2. Helyi védelem alatt álló természeti területek

- a) Székesfehérvári Sóstó Természetvédelmi Terület
- b) Aplítbánya geológiai rétegsor Természetvédelmi Terület
- c) Csala-pusztai Tájképi Kert
- d) Püspökkertvárosi óvodához vezető tujasor az egyes helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 30/1992. (XI.26.) önkormányzati rendelet alapján
- e) a Máriamajori-erdő és a Nagy-völgy területe Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 41/2015 (X.14.) önkormányzati rendelete alapján
- f) az Aszalvölgyi árkot kísérő Demkó-hegyi rétek a 63-as elkerülő úttól nyugatra lévő külterületi részei, valamint a tervezett belterületen a Demkó hegyi lakóterülettől keletre lévő, fejlesztési területen kívüli, megmaradó rétek területe (a 20523/1-19 hrsz-ú és a 20518 hrsz-ú vasútterület „j” alrészlete), mint értékes liget-rét társulás, védett gyeptársulások és állatfajok élőhelye, Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 6/2015 (I.20.) önkormányzati rendelete alapján
- g) az Aszalvölgyi árok északi felső szakasza, mint löszpuszta maradvány (védett növények és állatok élőhelye: törpe mandula, apró nőszirm, homoki vértő, nagy ezerjófű, bíboros kosbor, gyurgyalag telep), Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 5/2015 (I.20.) önkormányzati rendelete alapján

### 3. Helyi védelem alatt álló zöldfelületi értékek:

- a) Fasorok: platánsorok:
  - aa) a Gyümölcs utcában,
  - ab) a Horvát István utcában,
  - ac) a Martinovics utcában,
  - ad) a Mátyás király körúton.
- b) Várkörút 6.sz ház udvarán található császárfa
- c) Szent István téri öreg platán
- d) Kossuth utcai szilfa
- e) Jókai u. 1. sz. udvarán álló vadgesztenye
- f) Wathay F. szobra előtt álló tiszafa

## TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ALÁ TARTOZÓ ESETEK

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1.</b>	<b>Az épület, építmény rendeltetése</b>	Ha a telken belül létesítendő épületek száma (db) több mint:	Ha az épület, építmény hasznos alapterülete (m <sup>2</sup> ) nagyobb, mint:	Ha a létesítendő lakások (üdülő, szállás egységek) száma (db) több mint:
<b>2.</b>	<b>Lakóépület (új épület, vagy bővítés, átalakítás során létrejövő épület)</b>			
<b>3.</b>	Egylakásos lakóépület	3	150	3
<b>4.</b>	Kétlakásos lakóépület	1	200	1
<b>5.</b>	Három- és többalakásos lakóépület	1	300	3
<b>6.</b>	Közösségi szálló jellegű lakóépület (lakóotthon, szállás, kollégium)	1	300	3
<b>7.</b>	Üdülőépület	1	150	3
<b>8.</b>	<b>Nem lakóépület (új épület, vagy bővítés, átalakítás során létrejövő épület), építmény</b>			
<b>9.</b>	hivatali épület (iroda, igazgatási épület)	1	300	0
<b>10.</b>	nagy- és kiskereskedelmi épület, kereskedelmi-szolgáltató épület (bevásárlóközpont, üzlet, üzletház, fedett piac, műhely, szerviz, szalon)	1	500	0
<b>11.</b>	szálláshely szolgáltató- vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, nyaraló, pihenőház, tábor, étterem, kávéház, büfé)	1	300	0
<b>12.</b>	oktatási-, egészségügyi-, szórakoztatási-, közművelődési rendeltetésű épület	1	1200	0
<b>13.</b>	közlekedési-, hírközlési épület	1	100	0
<b>14.</b>	ipari-, feldolgozási célra használt gazdasági épület (gyártócsarnok, gyárépület, raktárcsarnok)	1	750	0
<b>15.</b>	mezőgazdasági célra használt gazdasági- és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)	1	750	0
<b>16.</b>	egyéb épület (sport, szabadidő, vegyes- és máshová nem sorolható rendeltetésű épületek)	1	150	0
<b>17.</b>	<b>Egyéb építmény</b>			
<b>18.</b>	toronyjellegű építmény, 6 m-nél magasabb kémény, víztorony	0	0	0
<b>19.</b>	reklámtartó, szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal, zászlórúd, utcabútor	0	0	0



## TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM

### I.) Kérelmező adatai

- a) neve (elnevezése)
- b) címe (irányítószám, település)
- c) (utca, házszám, emelet, ajtó / Pf.)
- d) telefonszáma:
- e) kérelmező személye a II. pont szerinti ingatlan tulajdonosa (aláhúzendő): igen /nem

### II.) Építési helyszín adatai

- a) címe (utca, házszám)
- b) helyrajzi száma

### III.) Építési tevékenység adatai

- a) A telken belül létesítendő épületek száma:
- b) Az épület, építmény hasznos alapterülete
- c) Létesítendő lakások, üdülő-, szállás egységek száma:
- d) Az épület, építmény rendeltetése (a megfelelő megnevezés előtti négyzetbe tegyen x-et)

<input type="checkbox"/>	Egylakásos lakóépület
<input type="checkbox"/>	Kétlakásos lakóépület
<input type="checkbox"/>	Három- és több lakásos lakóépület
<input type="checkbox"/>	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)
<input type="checkbox"/>	Üdülőépület
<input type="checkbox"/>	hivatali épület (iroda, igazgatási épület)
<input type="checkbox"/>	nagy- és kiskereskedelmi épület, kereskedelmi-szolgáltató épület (bevásárlóközpont, üzlet, fedett piac, műhely, szerviz, szalon)
<input type="checkbox"/>	szálláshely szolgáltató-, és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, nyaraló-pihenőház, tábor, étterem, kávéház, büfé)
<input type="checkbox"/>	oktatási-, egészségügyi-, szórakoztatási- közművelődési rendeltetésű épület
<input type="checkbox"/>	közlekedési-, hírközlési épület
<input type="checkbox"/>	ipari-, feldolgozási célra használt gazdasági épület (gyártócsarnok, gyárépület, raktárcsarnok)
<input type="checkbox"/>	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)
<input type="checkbox"/>	egyéb épület (sport-, szabadidő-, vegyes- és máshová nem sorolható rendeltetésű épület)
<input type="checkbox"/>	toronyjellegű építmény (6 m-nél magasabb kémény, víztorony)
<input type="checkbox"/>	egyéb építmény (reklámtartó, szobor, emlékmű, kereszt, emlékfal, zászlórúd, utcabútor)

### IV.) A kérelem előzményei:

- a) Az előzmény irat iktatószáma, vagy ÉTDR azonosítója:
- b) Jellege (aláhúzendő): építési engedély / településképi vélemény / tervtanácsi állásfoglalás

### V.) Az építészeti műszaki dokumentáció adatai:

- a) a településképi véleményezés ÉTDR azonosítója:
- b) Papír alapú dokumentáció a kérelemhez (a megfelelő megnevezés előtti négyzetbe tegyen x-et)

	nem csatolva (a nem tervtanács köteles ügyekben)
	1 példányban csatolva (csak tervtanács köteles ügyekben szükséges)
	2 példányban csatolva, melyből 1 példány záradékolt dokumentáció kérelmező részre postai úton visszaküldésre kerül. (csak tervtanács köteles ügyekben lehetséges)

VI.) Az építészeti-műszaki dokumentáció tervezőjének adatai:

- a) neve:
- b) névjegyzéki száma:
- c) Tervező a kérelmező meghatalmazottja (aláhúzandó): igen/ nem

Ha a kérelmet, vagy a dokumentációt meghatalmazott nyújtja be, - *az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény* szerinti - meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti, aláírt példányban.

VII.) Keltezés: Székesfehérvár, év / hó/ nap

VIII.) Kérelmező hivatalos aláírása:

## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ALÁ TARTOZÓ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Új, önálló, a 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.
5. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület, kioszk építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
6. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
7. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
8. Kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz.
9. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
10. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és – tároló elhelyezése.
11. Közterületen, vagy közhasználat elől el nem zárható területen vendéglátóipari kitelepülés, vendéglátó terasz, kerthelyiség építményeinek, építmény részeinek építése, árnyékolásának, burkolatának kihelyezése.
12. Cégér, cégtábla, homlokzati világítás elhelyezése, meglévő átalakítása, megváltoztatása.

## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI KÉRELEM

### I.) Kérelmező adatai

- a) neve (elnevezése)
- b) címe (irányítószám, település)
- c) (utca, házszám, emelet, ajtó / Pf.)
- d) telefonszáma:
- e) kérelmező személye a II. pont szerinti ingatlan tulajdonosa (aláhúzendő): igen /nem

### II.) Építési helyszín adatai

- a) címe (utca, házszám)
- b) helyrajzi száma

### III.) Építési tevékenység

- a) megkezdésének tervezett időpontja: év /hó /nap
- b) rövid leírása:
- c) megnevezése (a megfelelő megnevezés előtti négyzetbe tegyen x-et)

	Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
	Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása
	Új, önálló, a homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
	Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
	Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület, kiosk építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m <sup>2</sup> alapterületet,
	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
	Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
	Kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz.
	Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzütemata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
	Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és – tároló elhelyezése.
	Közterületen, vagy közhasználat elől el nem zárható területen vendéglátóipari kitelepülés, vendéglátó terasz, kerthelyiség építményeinek, építmény részeinek építése, árnyékolásának, burkolatának kihelyezése.
	Cégér, cégtábla, homlokzati világítás elhelyezése, meglévő átalakítása, megváltoztatása.
	Reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése, meglévő átalakítása, megváltoztatása, vagy változatlan formában történő fennmaradása.

### IV.) A mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció (a megfelelő megnevezés előtti négyzetbe tegyen x-et)

	1 példányban csatolva
	2 példányban csatolva, melyből 1 példány záradékolt dokumentáció kérelmező részre postai úton visszaküldésre kerül.

Ha a kérelem 2017. január 18. előtt létesített reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés változatlan formában történő fennmaradása céljából kerül benyújtásra, - *z településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet* szerinti –bizonyító okirat csatolása szükséges egy eredeti példányban.

V.) Az építészeti-műszaki dokumentáció készítőjének, benyújtójának adatai:

- a) készítő neve:
- b) benyújtó neve:
- c) a kérelmező meghatalmazottja? (aláhúzendő): igen/ nem

Ha a kérelmet, vagy a dokumentációt meghatalmazott nyújtja be, - *az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény* szerinti - meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti, aláírt példányban.

VI.) Keltezés: Székesfehérvár, év / hó/ nap

VII.) Kérelmező hivatalos aláírása:

## TÁJIDEGEN, INVAZÍV, AGRESSZÍVEN GYOMOSÍTÓ NÖVÉNYFAJTÁK

1. fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
2. Bálványfa (*Ailantus altissima*) fehér eper (*Morus alba*)
3. ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
4. zöld juhar (*Acer negundo*)
5. amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
6. kései meggy (*Prunus serotina*)
7. kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
8. nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
9. gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
10. kisvirágú nebáncsvirág (*Jmpatiens parviflora*)
11. bíbor nebáncsvirág (*Jmpatiens grandiflora*)
12. japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
13. magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
14. kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
15. selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
16. ürömlévelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
17. arany ribiszke (*Ribes aureum*)
18. süntök (*Echinocystit lobata*)
19. észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi- belgii*)
20. olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
21. amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)
22. kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)
23. japán komló (*Humulus japonicus*)
24. átoktüske (*Cenchrus incertus*)
25. tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
26. kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
27. aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
28. moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
29. borfa, tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*)
30. kaliforniai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
31. vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
32. perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
33. kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
34. Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
35. hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
36. fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)
37. nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
38. sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
39. sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
40. közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
41. felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
42. keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
43. ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
44. kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
45. alligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
46. óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)
47. tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
48. *Microstegium vimineum*

## REKLÁM KÖZZÉTÉTELE ÉS REKLÁMHORDOZÓK, REKLÁMHORDOZÓT TARTÓ BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSE

1. **Kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges reklámot közzétenni, reklámhordozót elhelyezni:**  
a településszerkezeti terv **Vt, Vk, Ki, Ln, Lk , KÖk, Kap, KKö-AP** jelű területfelhasználási egységein belüli közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon, melyeken a Vhr. 1. és 2. melléklete szerint reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével megengedett és nem tartoznak a 2. pont szerinti területbe.
2. **Egyáltalán nem helyezhető el reklámhordozó:**  
a településszerkezeti terv azon területfelhasználási egységein belüli közterületei, köztulajdonban álló ingatlanain, magánterületein melyeken a Vhr. 1. és 2. mellékletei szerint reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nem megengedett.
3. **Kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el:**  
a településszerkezeti terven jelölt régészeti terület határán belül eső területeken.
4. **Közművelődési intézmények:**
  - a) A Szabadművelődés Háza és telephelyei:
    - aa) Öreghegyi Közösségi Ház (Fiskális út 93.)
    - ab) Felsővárosi Közösségi Ház (Havranek József utca 27.)
    - ac) Kisfaludi Közösségi Ház (Székesfehérvár-Kisfalud, Könyves Kálmán utca 10/a)
    - ad) Királykút Emlékház (Mikszáth Kálmán utca 25.)
    - ae) Vízivárosi Közösségi Klub (Budai út 94.)
    - af) Közösségi tér (Farkasvermi utca 1.)
    - ag) Közösségi Központ – Feketehegy Szárazréti Kultúrudvar (Farkasvermi utca 2.)
  - b) Vörösmarty Színház
  - c) Vörösmarty Mihály Könyvtár
  - d) Városi Levéltár és Kutatóintézet
  - e) Szent István Király Múzeum
  - f) Alba Regia Szimfonikus Zenekar
5. **Kizárólag belső megvilágítású közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el:**  
a településszerkezeti terv **KÖk, Kap** és **KKö-AP** jelű területfelhasználási egységein belüli közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon, melyeken a Vhr. 1. és 2. melléklete szerint reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével megengedett.
6. **Nem helyezhető el közművelődési célú hirdetőoszlop:**  
a közművelődési intézmény ingatlanától 50 m-nél távolabb a közművelődési intézmény ingatlanával határos közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, a településszerkezeti terv **Vt, Vk, Ki, Ln, Lk** jelű azon területfelhasználási egységein belül melyeken a Vhr. 1. és 2. melléklete szerint reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével megengedett.