

**Dunaújváros Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Dunaújváros Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva, a helyi védelem tekintetében a az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, Dunaújváros építészeti örökségének és településképének védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. Fejezet: Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének eljárási szabályaira,
 - b) a helyi építészeti örökség nyilvántartott elemeire vonatkozó szabályokra,
 - c) a településképi követelményekre, és a követelmények érvényesítésének területeire,
 - d) a településkép-érvényesítés helyi eszközei alkalmazásának részletes szabályaira:
 - da) a településképi véleményezési eljárás részletes szabályaira,
 - db) a településképi bejelentési eljárás részletes szabályaira,
 - dc) a településképpel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályaira,
 - dd) a településképi kötelezés részletes szabályaira, a nem teljesítés következményeire,
 - e) a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatás mértékére és módjára,
 - f) az adókedvezmény igénybevételének szabályaira,
- terjed ki.

2. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete legfeljebb 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik
- 2. *civil kezdeményezés*: bármely természetes vagy jogi személy, ezek csoportja, egyház, egyesület kezdeményezése;
- 3. *molínó*: építményen kifeszített vagy építmények között átfeszített, illetve ahhoz más módon rögzített, írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó;
- 4. *mozgatható (mobil) megállító tábla*: az üzletek, szolgáltató egységek, stb. elé a közterületre kihelyezett mobil, információs célú hirdetőtábla;
- 5. *sorház*: minden olyan épület, vagy épületek sora, amelyen egy-egy lakás, a hozzá tartozó homlokzati egység, egységenként önálló külső bejárattal, legalább 3-szor ismétlődik;
- 6. *üzletfelirat*: üzlet rendeltetési egység homlokzatán, vagy a vállalkozás ingatlanán az üzlet nevét, vagy tevékenységét megjelenítő felirat, cégtábla, cégér, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés és a totemoszlop;
- 7. *szereelt jellegű épületszerkezet*: olyan épületszerkezet, amely károsodás nélkül szétszedhető, és más területen összerakható;
- 8. *Színterv*: olyan homlokzati terv, mely tartalmazza valamennyi előforduló felületképző elem, ill. homlokzati elem színezését, azonosítható módon, az alkalmazott szín egyértelmű meghatározásával, színekódjával;
- 9. *teraszház*: a sorház különleges fajtája, amikor az ismétlődő egységek egymás felett, a terep lejtését követve, egymástól eltolva helyezkednek el;

10. *totemoszlop*: a telken működő vállalkozás(ok), üzlet(ek) neve, egyes esetekben kereskedelmi adatok megjelenítése céljából épített, méreteinél fogva nagy távolságról észlelhető oszlop és felirat

11. *más célú berendezés*: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely

II. Fejezet: Az építészeti örökség helyi védelme

1. A helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

3. § (1) A kulturális örökség védelme közérdek, a helyi védelem célja a település múltját reprezentáló, és településképi, település-, vagy építészettörténeti, vagy építészeti értéket képviselő épületek, műtárgyak és képzőművészeti alkotások megőrzése.

(2) Helyi területi védelem illeti meg mindazon közterületekből és egyedi ingatlanokból álló együttesekre, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságaik folytán a település jellege és identitása szempontjából meghatározó jelentőségűek.

(3) Helyi egyedi védelem alatt kell álljon bármely épület, építmény, köztárgy egésze vagy meghatározott része, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti, ipartörténeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.

(4) A védelem nem akadályozza a védett érték a mai igényeknek megfelelő használatát, korszerűsítését, bővítését, rendeltetése megváltozását, ha az a védettség alapját képező érték létét, állagát nem veszélyezteti, és nem befolyásolja károsan.

4. § (1) Ha a védett építmény állagromlása, állapota veszélyezteti annak fennmaradását, vagy a településképet rontja, az épített környezet alakításáról és védelméről az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 29. § (3) szerinti helyrehozatali kötelezettséget kell elrendelni.

(2) Ha a védetté nyilvánított helyi építészeti érték megsemmisül, vagy a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, tömegét, homlokzatát, vagy megsemmisült részeit az eredetivel megegyező módon helyre kell állítani.

2. Helyi védelem elrendelése és megszüntetése

5. § (1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése történhet:

- a) a településrendezési tervhez, a településképi rendelethez vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány értékkatasztere,
- b) a helyi építészeti-műszaki tervtanács javaslata, vagy
- c) civil kezdeményezés alapján.

(2) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi védettség megszűnik.

(3) Ha a védett érték műemléki védettsége megszűnik, a városi főépítész köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

(4) A védettség alá helyezésről vagy megszüntetésről szóló civil kezdeményezést a polgármesterhez kell benyújtani.

6. § (1) A védettség alá helyezésről benyújtott civil kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a helyi védelemre javasolt érték megnevezését, leírását,
- b) a javaslat rövid indokolását,
- c) a védendő érték helyének ingatlan-nyilvántartási azonosítására vonatkozó adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész megjelölését,)
- d) a védendő érték legalább 5 fényképből álló fotódokumentációját,
- e) helyszínrajzot,
- f) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
- g) a védendő érték felmérési terveit, korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumait (elmaradhat, ha a többi anyag alátámasztja a kezdeményezés megalapozottságát)

h) védendő terület esetében, annak pontos körülhatárolását tartalmazó adatokat, és

i) a kezdeményező nevét és címét.

(2) Az (1) bekezdés a) és b) pont szerinti javaslattal, vagy civil kezdeményezéssel benyújtott védendő értékhez az önkormányzat elkészíti, vagy elkészítteti az értékvizsgálatot és szakmai indoklást, amelyhez a benyújtott dokumentumok felhasználásával elkészül a helyi értékkataszterben rendszeresített, az érték kategóriájának megfelelő értékvédelmi adatlap.

7. § (1) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

b) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),

c) az érintett épület építészeti felmérési rajzait M 1:50 arányban, az egyedi részletek rajzait M 1: 10 arányban és legalább 10 fényképből álló fotódokumentációt,

d) a védelem megszüntetése szükségességének okait,

e) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.

(2) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat, - civil kezdeményezés esetén a kérelmező költségére-, elkészítteti az értékvédelmi szakvéleményt.

8. § (1) A helyi védetté nyilvánítással és a védettség megszűnésével kapcsolatos előzetes egyeztetéseket és az eljárást a Polgármesteri Hivatal a városi főépítész közreműködésével folytatja le.

(2) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket közzététel útján tájékoztatni kell.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Ennek elmaradása a kezdeményezéssel való egyetértésnek minősül.

(4) A védetté nyilvánítást, vagy a védettség megszüntetését kezdeményező közgyűlési előterjesztésben ismertetni kell a megalapozó szakvéleményeket, és csatolni kell az érdekeltek írásos észrevételeit, valamint a Közgyűlés érintett bizottságainak állásfoglalását.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése az 1., 2., vagy a 3. melléklet módosításával lép hatályba,

a) az 1. melléklet a helyi területi településképi és építészeti értékek alapján védett területek jegyzéke és térképi lehatárolása,

b) a 2. melléklet a helyi építészeti értékek alapján védett épületek, épületrészek és műtárgyak értékkatasztere.

c) a 3. melléklet a város védett szobrainak, képzőművészeti alkotásainak jegyzéke.

(2) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését közzé kell tenni, és postai úton értesíteni kell:

a) az érintett épület, műtárgy tulajdonosát,

b) a kezdeményezőt, és

c) területi védelem esetén az érintett közműkezelőket.

(3) A védelem elrendelésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról a közgyűlés határoz, a döntését indokolnia kell és azt közzé kell tennie.

9. § (1) A helyi egyedi és területi védelem alá helyezett és megszünt értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet. A nyilvántartás tartalmazza

a) a védettséget elrendelő önkormányzati rendelet adatait,

b) a helyi értékkatasztert,

c) az összes, a védett építészeti értékkel kapcsolatos dokumentumot, adatot, szakvéleményt, dátummal ellátva,

d) a hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát), és

e) a helyi érték helyrehozatalára, jókarbantartására nyújtott támogatás(ok) dokumentációját.

(2) Területi védelem esetén az értékkataszter tartalmazza:

a) a helyrajzi számot, vagy a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,

c) fotódokumentációt,

d) a helyi védelem szerinti védettségi kategóriáját,

(3) Egyedi védettség esetén az értékkataszter tartalmazza:

a) a címet és a helyrajzi számot,

b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,

c) fotódokumentációt,

d) a helyi védelem szerinti védettségi kategóriáját,

e) helyszínrajzot, vagy a beazonosításhoz szükséges térképet,

f) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(4) A védettség megszűnése esetén az adott tételt továbbra is nyilvántartásban kell tartani, a törlést elrendelő rendelet adataival együtt.

(5) A nyilvántartásba előzetes egyeztetést követően bárki betekinthez a Polgármesteri Hivatal Főépítész, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályán.

10. § (1) Az Önkormányzat a javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – legfeljebb egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

(2) Az ideiglenes védelemre vonatkozó határozatot a bejelentést követően, helyszíni szemle alapján, a veszélyeztetettséget figyelembe vevő időn, de legfeljebb 8 napon belül meg kell hozni.

(3) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó követelmények vonatkoznak.

(4) Az ideiglenes védelem megszűnik a határozatban megjelölt időtartam elteltével, vagy a helyi védelem alá helyezésről szóló rendelet hatálybalépésével, illetve az elutasításról szóló határozat meghozatalával.

III. Fejezet: Településképi követelmények

3. Helyi védett területek területi építészeti követelményei

11. § (1) A helyi védett területeken a telekalakítások és az építések során meg kell őrizni a város történelmileg kialakult

a) utca- és térszerkezetét, az utcakép ritmusát, a légtérarányokat,

b) telekszerkezetét és a beépítés jellegét,

c) jellegzetes építészeti hangulatát, hagyományos karakterét, léptékét,

d) az épített térfalak vonalvezetését, és

e) a közel azonos időben megvalósult, sajátos beépítési módot tükröző, egységesen megmaradt városrészek, utcaszakaszok utcaképeit.

(2) A helyi védett területeken a bontásoknak és az új beépítéseknek igazodniuk kell a meglévő, védett térstruktúrához és törekedni kell a megbomlott összhang helyreállítására.

(3) A helyi védett területen meg kell őrizni, vagy az értékeket figyelembe véve változtatás nélkül meg kell újítani:

a) az épületek környezetét jelentő, azokkal harmonikus, táji egységet alkotó zöldfelületeket (parkok, ligetek, fasorok), táji elemeket (vízfolyások, árkok), hagyományos tájalkotó műtárgyakat (hidak, átereszek, támfalak) és a még fellelhető hagyományos utcabútorokat (padok, lámpák, közkutak, stb.), és

b) az értékét képező építészeti részeket (bejárati kapukat, rácsokat, keretezéseket, tagozatokat, profilokat, egyéb díszítéseket).

4. Az Újváros helyi értékvédelmi területeinek településképvédelmi követelményei

12. § Az 1. mellékletben lehatárolt, HET1 jellel jelölt, túlnyomóan a szocialista-realista (továbbiakban szocreál) stílusban épült városrészek védelmének célja az Újváros építésekor kialakult egyedülállóan egységes arculat megőrzése.

13. § (1) A HET1 területen belül az épületen

a) lapostetős kialakítás esetén új magastető nem alakítható ki,
b) lapostető felújítása során az eredeti eresz-, attika-, vagy párkánykiképzés változatlanul megtartandó,

c) meglévő magastető beépítése során tetősíkban fekvő ablakokat kell alkalmazni,
d) kétszintes tetőtér-beépítés nem alakítható ki, kivéve a tetőtéri hasznos alapterület max. 25 %-a fölött kialakított galériát, melyhez önálló ablak és tetőfelépítmény nem alakítható ki.

(2) a HET1 helyi védett területen az épületekre új emeletet építeni tilos.

(3) A HET1 helyi védett területeken az épületek homlokzatai nem változtathatók meg, kivéve:
a) a Dunaújváros Helyi Építési szabályzatának (továbbiakban DÉSZ) szerinti nagyvárosias lakóterületeken az Építők útja 2-14., Görbe u. 2., Vasmú út 1-37., Kómúves u 1-9., Szórád M. u keleti oldala és a Korányi S. u. 1. számú épületek, a településközpont területeken a Vasmú út 39-41., Dózsa György u 1-1/b, Devecseri G. u. 2-6., ahol az eddigi átalakításokat kialakult állapotnak kell tekinteni, és esetükben az eredeti állapot helyreállítható,

b) üzletportál építésekor

ba) az a) pontban felsorolt épületek véghomlokzatán is kialakítható, a felsőszinti ablakok tengelyében,

bb) homlokzati síkja az épületen kialakult eredeti portálsíkhhoz képest nem változhat,

bc) felette előtető csak a portálba építve készülhet, a bejárati ajtó felett, legfeljebb 60 cm-es kiállással,

bd) parapetbontással járó új portál létesítés esetén a meglévő nyíláskeretezést azonos anyaggal, azonos profillal ki kell egészíteni,

be) üzletportál átalakítása, felújítása esetén a földszinti homlokzati fal, lábazat vagy nyíláskeretezés anyaga, felülete, színezése nem változtatható,

c) a HET1 helyi védett területeken az épületek homlokzatain elhelyezhető

ca) előtető lakóépületek bejárata felett, legfeljebb 2,0 m-es kiállással, az épület építészeti jellegével összhangban kialakítva, épületenként és épülettípusonként egységesen kezelve, és

cb) klímaberendezés kültéri egysége, a homlokzat erkéllyel vagy loggiával takart részén, vagy ablaksoronként az ablak ugyanazon oldalán

d) homlokzati bejárati kapu, portál, ablak cseréje során az új nyílászáró az eredetivel azonos anyagból, azonos nyílásosztással, kialakítással és részletképzéssel készüljön,

e) utólagos hőszigetelés külső falsíkon csak akkor,- és olyan vastagságban-, alkalmazható, ha a fal síkjának változása nem eredményezi az épület jellegének megváltozását, értékeinek elvesztését,

f) kőtagozatok cseréje, előlépcsők felújítása, kőlábazatok javítása során az eredetivel anyagában, formájában, részleteiben megegyező kialakítású és textúrájú szerkezeteket kell használni.

(4) A HET1 helyi védett területeken az épületek homlokzatain a falak színezése során

a) az építéskori eredeti színnel megegyező árnyalatban valósuljon meg, amennyiben az megállapítható, épületenként egységesen kezelve,

b) ha az a) pont szerinti szín nem ismert, akkor a szocreál stílusra jellemző telítetlen sárga és barna árnyalatokat, vagy a modern épületeken a törtfehér és a szürke árnyalatait kell alkalmazni, kivéve a Vasmú út 1-37 közötti épületeknél, amelyeknél a városi főépítész által meghatározott színt kell alkalmazni.

(5) A Posta telkének lezárásaként a 137 és a 140 hrsz-ú telkek alakításával létrejövő új telken az új épület tömege ne konkuráljon a meglévő épülettömegekkel, határozottan és könnyen láthatóan különüljön el a környező beépítés építészeti stílusától, és:

a) a kialakuló tömeg ne konkuráljon a meglévő épülettömegekkel,

b) hordozza a mai építészeti stílust, a meglévő építészeti stílustól határozottan eltérő legyen,

c) az épületet zöldtetőként vagy járható tetőként kialakított lapostetővel kell fedni,

d) az épületek tetejét az épület ötödik homlokzataként kell kezelni, a helyi védettséghez méltó módon, és

e) a gépészeti berendezéseket zárt térben kell elhelyezni.

(6) 139/1 hrsz.-ú telken

a) az udvar közhasználatra való megnyitása esetén az udvart üvegtetővel kell fedni,
b) az udvarban a kő lábazat, a nyílászárók kő keretei, a kovácsoltvas rácsok megtartandók, az üvegmozaik látványa biztosítandó,
c) a hozzáépítés anyaghasználatában, formavilágában a meglévőtől különböző, de azzal harmonizáló legyen:

ca) a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében,

cb) homlokzatképzésben és

cc) szín- és anyaghasználatban,

d) a földszinti zárófödém fedése is homlokzati kialakítást kapjon.

(7) A HET1 területen napelem, napkollektor

a) magastetős épületen nem helyezhető el, és

b) lapostetős épületen az utcaképet hátrányosan nem befolyásoló módon helyezhetők el.

(8) A HET1 területen hírközlő antenna épületen belül helyezhető el.

(9) A HET 1 területen belül a DÉSZ szerinti „közterület felszín alatt beépíthető területe”-ként kijelölt területen elhelyezett építmény

a) teljes egészében a felszín alatt kell elhelyezkedjen, a közterület burkolata folyamatos, szintváltás nélküli, és a közterületet használó gyalogosok és/vagy gépjárművek számára járható kell legyen,

b) a fényáteresztő szerkezeteket átlátszatlan módon kell kialakítani és

c) az építmény megközelítését a csatlakozó épületen belülről kell megoldani, kijárat a közterület felé közvetlenül nem alakítható ki.

5. Az Óváros helyi értékvédelmi területeinek településképvédelmi követelményei

14. § Az Óváros helyi értékvédelmi területét az 1. melléklet szerinti lehatárolással kell figyelembe venni, a HET2 jellel jelölt terület védelmének célja a történelem során kialakult, hagyományörző településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés és utcakép megőrzése és fejlesztése.

15. § (1) A HET2 területen az utcai telekhatártól számított 8 m-en belül

a) a közterület felőli kialakult térfalakat, építési vonalakat meg kell őrizni, és

b) az épületet

ba) beépítetlen telken a kialakult beépítéshez illeszkedve, vagy

bb) bontás után az új épületet az elbontott épület utcai, és oldalkerti homlokzatának vonalára

kell elhelyezni.

(2) A HET2 területen az utcai kerítés

a) áttörtön kell kialakítani úgy, legfeljebb 8 m hosszon lehet tömör, ide számítva a tömör kialakítású kapubeajtót is,

b) a tömör, vagy legfeljebb 50 %-ban áttört kerítés anyaga vakolt téglá, vagy fa kell legyen, színe az anyagától függően az épület falazatával vagy nyílászárójával azonos,

c) az épület előtt áttörtön kell legyen, legfeljebb 40 cm magas lábazattal.

(3) A HET2 területen támfalakat építését kerülni kell, szükség esetén termésköböl kell őket kialakítani, vagy burkolni, a geotechnikai adottságokat figyelembe véve.

(4) A HET2 területen hírközlő antenna épületen belül helyezhető el.

16. § (1) A HET2 területen belül az egyedileg nem védett épületekre vonatkozó építészeti követelmények az alábbiak:

a) elbontott épület telkére épülő új épületet a beépített oldalhatárral párhuzamos tetőgerinccel, oromfallal kell kialakítani, ha az elbontott ház ilyen volt, keresztszárny az utcai telekhatártól számított 8 m széles sávon kívül épülhet,

b) az utcai telekhatártól számított 8 m széles sávban az épület magassága, tömege illeszkedjen a szomszédos épületekéhez,

- c) új épület utcai homlokzata
 - ca) legfeljebb 6,5 m, az oldalkert felőli oldalán létesíthető nyitott tornáccal együtt legfeljebb 8,5 m széles lehet, ha a kialakítás oromfalas
 - cb) a Pincesoron szélessége legfeljebb 4 m, kialakítása oromfalas kell legyen,
 - d) az épületeket magastetővel kell kialakítani, az alábbiak szerint:
 - da) a tető hajlásszöge egy épületen belül azonosan 38-45 fokos lehet,
 - db) íves tető, 2 domborúan eltérő hajlásszögű tető nem alakítható ki,
 - dc) a tornác sávja és a fedett terasz felett alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet.
 - e) a héjalás kerámia anyagú lehet,
 - f) az utcai homlokzatok tetősíkján
 - fa) a tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény az épület utcai homlokzata hosszának legfeljebb egynegyedén és a függőleges vetületi sík 1/10-én készülhet,
 - fb) a Pincesoron pince tetősíkján ablak nem helyezhető el,
 - g) utcai homlokzaton erkély, terasz, loggia nem alakítható ki,
 - h) kapu
 - ha) oldalhatáron álló, vagy szabadon álló épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el,
 - hb) zártsorúan, a két oldalsó telekhatár között az utcai homlokzat vonalában teljesen beépített telkeken épületenként 1 db, legfeljebb 3,60 m széles kapunyílás létesíthető,
 - i) az épületek falazata vakolt téglá lehet, színe fehér, vagy telítetlen, világos szín lehet, a lábazat ettől eltérően vakolatlan, kővel vagy téglával burkoltan is kialakítható, azzal, hogy szabálytalan kő lapburkolat nem alkalmazható,
 - j) gépkocsitároló nem helyezhető el az épület pinceszintjén, ha a lehajtó terepbevágásba kerülne,
 - k) a nyílások keretezése a falazat anyagától eltérő anyaggal nem megengedett,
 - l) az oromfal vakolt téglá vagy fa lehet, az épület egyéb részeivel azonos anyag és színhasználattal.
- (2) Napelem, napkollektorok, klímaberendezések kültéri egységei és más műszaki és mérőberendezések utcai homlokzatra, kerítés utcai oldalára nem helyezhetők.

6. A helyi egyedi védelem és a védett elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 17. § (1)** A 2. melléklet szerinti helyi védett épületet átalakítani az alábbiak szerint lehet:
- a) védett épület felújítása esetén, értékvizsgálat figyelembe vételével, a védett érték szempontjából az eredeti állapotot kell visszaállítani,
 - b) meg kell őrizni:
 - ba) a helyi védett épületet hagyományos, értékes építészeti tömegét, tetőformáját
 - bb) az eredeti nyílásrendet úgy, hogy új nyílás nem alakítható ki, a nyílások szélessége nem változtatható meg,
 - bc) az eredeti épülettartozékokat, felszereléseket és
 - bd) az eredeti színezést, amennyiben az ismert.
 - c) ha a korábban átalakított, védelem alá vont épület eredeti (építéskori) állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és a következtetések sem falkutatással, sem egyébbel nem bizonyíthatók, úgy a homlokzatot - a stílusidegen állapot megszüntetésével - a megfelelően fennmaradt eredeti elemek és helyi analógiák felhasználásával kell helyreállítani,
 - e) a védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, értékes belső tér esetén a belső átalakításokat, korszerűsítéseket az eredeti szerkezetek tiszteletben tartásával és a védett értékek sérelme nélkül kell megvalósítani.
- (2) Helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcaképi szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön. Ahol a 2. melléklet szerinti értékleltár utcaképi szempontú védelmet javasol, ott az épület utcai homlokzatát és a tornácot, valamint az

épület tömegét a tornáccal egybeépített részen kell védettnek tekinteni, a tornác vonalán túl épülhet a védett épületrészhez illeszkedő keresztzárny,

(3) Védett épület homlokzatán, tetőzetén:

a) nem alkalmazható:

aa) bitumenes zsindely-, cseréputánzatú fémlemez-, vagy bármilyen anyagú hullámlemezfedés,

ab) nyílászáró elhelyezése, vagy a belső tér növelés céljából létesített tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény,

ac) homlokzatra utólag felszerelt redőnyszekrény, és

ad) szekcionált garázskapu.

b) nyílászáró cseréje során lehetőleg az eredeti nyílászárót kell felújítani, ha ez már nem valósítható meg, akkor kapu, homlokzati bejárati kapu az eredetivel azonos anyagból, kialakítással és részletképzéssel, az új ablak az eredetivel azonos anyagból, azonos nyílásosztással készüljön,

c) utólagos hőszigetelés külső falsíkon csak akkor, - és olyan vastagságban-, alkalmazható, ha a fal síkjának változása nem eredményezi az épület jellegének megváltozását, értékeinek elvesztését,

d) a homlokzatot egységesen kezelve lehet felújítani, a homlokzat egy részének önálló felújítása, színezése nem megengedett.

e) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, kivéve lapostetős épületen a központi klíma elhelyezése a tetőfelépítmény részeként.

(4) Épületdísz, épülettagozat károsítása, eltakarása tilos, a cégtáblákat, cégékeket, üzletfeliratokat, napvédőket, redőnyöket úgy kell elhelyezni, rögzíteni, hogy az építészeti értékhez hozzájáruló elemet ne károsítson, és ne takarjon el.

18. § (1) A 2. és 3. melléklet szerinti építményrészeket és épülethez nem kapcsolódó, de helyhez kötött képzőművészeti alkotásokat, köztárgyakat lehetőség szerint eredeti helyükön kell megőrizni.

(2) A 2. melléklet 2. pontja alapján részleges védelem alatt álló építmény felújítását, bővítését úgy kell megoldani, hogy a védelem alatt álló elem ne sérüljön, és az ahhoz való kapcsolódás harmonikus legyen.

(3) A védett építményrészt hordozó építmény bontása, a környezet átalakítása, a védett elem elmozdítása esetén a védett érték megőrzéséről gondoskodni kell, a megőrzés helyét a helyi értékvédelmi nyilvántartásban kell rögzíteni, és szükség esetén a 2. mellékletet is módosítani kell.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

19. § A településképi szempontból meghatározó területeket a 4. melléklet határolja le.

20. § A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelményeket a HET1 területre is alkalmazni kell.

21. §(1) A nagyvárosias területek nem védett részén meglévő épületen általában új magastető úgy épülhet, hogy egy utcaszakaszon vagy lakótelepi egységen belül a meglévő tetők, tetőfelépítmények és az utólagos ráépítések anyaghasználata, tömegformálása, megjelenése összehangolt legyen az alábbi feltételekkel:

a) az 5 szintesnél magasabb épületeken utólag csak 10 fokosnál kisebb hajlásszögű a tető,

b) a legfeljebb 5 szintes épületeken az utólagos magastető egyszerű nyeregtető tetőidommal készülhet, legfeljebb 40 fokos hajlásszöggel, az épület tagozatok nélküli homlokzati síkján legfeljebb 50 cm-rel túlnyúlva,

c) az új magastető kialakításával az épületmagassága legfeljebb 0,8 m-rel növekedhet, az DÉSZ-ben az építési övezetre meghatározott épületmagasság mértékéig,

d) a tetősíkból kiálló új felépítmények az épület nyílásrendszeréhez alkalmazkodnak.

e) magastetőben tetőterasz nem létesíthető, és

f) az új magastető épületenként egy ütemben építhető meg.

(2) Meglévő magastető a nagyvárosias lakóterületeken- a vonatkozó egyéb előírások és műszaki feltételek teljesülése esetén beépíthető, az alábbi feltételekkel:

- a) a magastető hajlásszöge nem változtatható meg,
- b) magastető épületenként egységes tervek alapján szakaszolva is beépíthető,
- c) a tetőtér beépítésével az épületmagasság legfeljebb 0,8 m-rel növekedhet,
- d) a tetősíkból kiálló felépítmények az épület nyílásrendszeréhez alkalmazkodva alakíthatók ki,
- e) magastetőben tetőterasz nem létesíthető és
- f) tetőfelújítás során a héjalás anyaga csak a teljes épületen egységesen változhat.

(3) A nagyvárosias lakóterületeken meglévő épületre utólagosan emeletet építeni nem lehet, kivéve:

- a) ha az épület 5 szintes, vagy alacsonyabb, és
- b) egy utcaszakaszon vagy lakótelepi egységen belül az azonos típusú épületeken az emeletráépítés azonos megjelenésű, és
- c) az új szint funkciója illeszkedik a meglévő épületéhez,
- d) építészeti kialakítása tiszteletben tartja a meglévő épület tömegét, jellegét, formavilágát, és
- e) épületenként egy ütemben valósul meg.

(4) A nagyvárosias területeken az épületek földszintjének átalakítása a homlokzat változtatásával általában az alábbi feltételekkel lehetséges:

- a) az átalakítandó földszinti helyiségek bejárati szintje és a járdaszint közötti különbség legfeljebb 0,6 m lehet, ennél nagyobb szintkülönbség esetén a földszinti helyiségek megközelítésére a teljes homlokzatra vonatkozó, egységes megoldást kell kialakítani,
- b) bejárat akadálymentes megközelítését biztosító rámpa a meglévő lábazat és előlépcső anyagával, azok kiképzésével összhangban kialakítva építhető,
- c) a helyiségek megközelítését szolgáló előlépcsők, rámpák a járdaszélességet legfeljebb 30 %-kal csökkenthetik, az általános szabályoknak megfelelő járdaszélesség sérelme nélkül,
- d) épület földszintjének átalakítása csak olyan megoldással történhet, amely alkalmazkodik az épület egységes építészeti jellegéhez,
- e) előtető üzletsor portáljai felett csak a teljes épülethomlokzatra egységesen, legfeljebb 1,20 m kiállással létesíthető,
- f) lakóház bejáratai felett előtető csak a teljes épületre egységesen kidolgozott terv alapján egy ütemben, vagy ütemezetten készíthető,
- g) bejárati kapu cseréje során a nyílásosztás, anyag és szín változtatása csak az egész épületre egységesen valósítható meg.

(5) Hasznosított pinceszint esetén a megközelítés épületen kívül csak ott alakítható ki, ahol az utólag létesített külső lejárát a gyalogos forgalomra kialakított terület használatát, esztétikai kialakítását nem befolyásolja hátrányosan.

(6) A nem védett nagyvárosias lakóterületeken a homlokzaton

- a) lakásokhoz tartozó ablakok cseréje ütemezve is végezhető,
- b) árkád, loggia, erkély nem építhető be, nem üvegezhető be, és nem fedhető le semmilyen szerkezettel, és
- c) műszaki berendezéseket a lapostetőn, vagy a padlástérben kell elhelyezni.

(7) Az épületek erkély- és loggia-, valamint a függőfolyosó korlátai épületenként egységesen, egyszerre színezhethők újra.

(8) Az úszótelken elhelyezett, a DÉS 3. §. (3) szerinti pavilonra (továbbiakban pavilon) a közterületen elhelyezett építmények településképi követelményei vonatkoznak.

22.§ (1) A 4. melléklet szerinti sorházas területeken az épületek tetőidoma, a tetőhéjalás anyaga, a homlokzati kialakítása, nyílászárók cseréje nem változtatható meg, kivéve, ha a változtatás utcaszakaszonként, a teraszházak esetében épületenként egységesen, egyszerre történik.

(2) A teraszházakra magastető nem építhető.

23.§ A 4. melléklet szerinti Búzavirág utca zárt sorú beépítés területén

- a) a tető hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 38, vagy nagyobb, mint 45 fok, és
- b) a közterületi telekhatártól mért 15 m széles sávban oromfal nem alakítható ki.

24. § (1) Településképi szempontból meghatározó tradicionális családi házas beépítés területén:

a) oromfalas, az utcára jellemzően merőleges, vagy az oldalhatárral párhuzamos gerincű tetővel kialakított új épület utcai homlokzatának hossza legfeljebb 7,0 m, az oldalkert felőli oldalán létesíthető nyitott tornáccal együtt legfeljebb 8,5 m lehet,

b) a tető hajlásszöge

ba) nem lehet kisebb, mint 38, vagy nagyobb, mint 45 fok,

bb) nem lehet egy épületen belül eltérő,

bc) kivéve a tornác sávja és a fedett terasz felett, ahol alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet,

c) utcai homlokzaton

ca) 2 domborúan eltérő hajlásszögű tetővel határolt oromfal, és

cb) erkély, terasz, loggia

nem alakítható ki,

(2) A tradicionális családi házas beépítés területen napelem, napkollektorok, klímaberendezések kültéri egységei utcai homlokzatra, kerítésre nem helyezhetők.

25. § (1) A tervezett lakópark úgy alakítható ki, ha arculata, településképi megjelenése egységes és harmonikus, ennek érdekében:

a) az anyaghasználat,

b) a tetők hajlásszöge, -kivéve a tornácok és teraszok alacsony hajlású lefedését, és

c) magastető alkalmazása esetén a tetők héjazata,

az egész telep lakóházai esetében azonos.

(2) Az épületek falzatának színezésekor legfeljebb 3 színt, és annak árnyalatait szabad alkalmazni, kerülve a komplementer és a telített színeket.

26. § Az átalakuló kertvárosias lakóterületeken a természeti-táji környezetre, és a tájképi kitétségre tekintettel:

a) a kerítéseket vagy kerítéslábazatokat, támfalakat természetes anyagok felhasználásával lehet megépíteni,

b) bitumenes lemezfedés és bitumenes zsindeley héjalás alkalmazása tilos,

c) az épület úgy helyezhető el, hogy az előkertben telkenként legalább egy, a táji adottságoknak megfelelő, közepes, vagy nagy lombkoronájú fát lehessen telepíteni.

27. § (1) A 4. melléklet szerinti Duna-part és a szigetek, és az arborétum területén az épületek tömege, homlokzati kialakítása legyen egyszerű, de egyedi, anyaghasználata legyen igényes és alkalmazkodjon:

a) a táji, természeti adottságokhoz és a táji, természeti védelemhez

b) a Duna-parton az árvízi veszélyeztetettséghez.

(2) A Duna-part és a szigetek, és arborétum területén:

a) a szükséges kerítéseket drótfonatból, vagy vadhálóból kell építeni, legfeljebb 30 cm magas lábazattal,

b) lapostető alkalmazása esetén a rálátásokra is tekintettel a tető zöld-, vagy járható tetőként alakítható ki,

c) bitumenes tetőfedést alkalmazni tilos,

d) homlokzat burkolataként kőburkolatot utánzó műanyag burkolat nem alkalmazható, és

e) a 8 gépkocsi befogadására alkalmas parkolónál nagyobb parkolók vízáteresztő burkolattal alakíthatók ki.

(3) Az építési telkek zöldfelületei a Duna-parton és a szigeteken a természetesen kialakult fászszerű állomány megtartásával, annak kiegészítésével alakíthatók ki, invazív fajok alkalmazása tilos.

28. § A kertes mezőgazdasági területeken és a hétvégi házas területen a természeti-táji környezetre tekintettel:

a) kerítéseket drótfonatból, vagy vadhálóból kell építeni, legfeljebb 30 cm magas lábazattal,

b) támfalak alkalmazása kerülendő, szükség esetén természetes anyagok felhasználásával kell megépíteni,

c) az oromfal szélessége 5 m-nél, tornáccal együtt 7 m-nél szélesebb nem lehet,

d) a tető hajlásszöge

- ea) nem lehet kisebb, mint 38, vagy nagyobb, mint 45 fok,
 - eb) nem lehet egy épületen belül eltérő,
 - ec) kivéve a tornác sávja és a fedett terasz felett, ahol alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet,
 - e) utcai homlokzaton
 - fa) 2 domborúan eltérő hajlásszögű tetővel határolt oromfal,
 - fb) erkély, terasz, loggianem alakítható ki,
 - f) a tetőn nyílászáró, a tető síkjából kiemelkedő épületrész nem helyezhető el, és
 - g) bitumenes lemezfedés és bitumenes zsindegy héjalás nem alkalmazható.
- 29. §** (1) A városközpont átalakuló része, az egyetem környéke a város jelentős intézményeinek ad helyet, az épületek és építmények kialakításakor a terület városképi jelentőségéhez méltó anyagok használhatók.
- (2) A zöldfelületeket a táji adottságoknak megfelelően megválasztott fajokkal, telkenként egységesen alakíthatók ki.
- 30. §** Pálhalma és Sándorháza örökségvédelmi szempontból érzékeny területén a védett épületek körüli területeken a védett értékek feltárulkozásának érdekében:
- a) az épületek legfeljebb 2 szintesek lehetnek,
 - b) az épületek anyaghasználata legyen igényes,
 - c) a zöldfelületek a táji adottságoknak megfelelően megválasztott, nagy lombkoronát növelő fajokkal alakíthatók ki.
- 31. §** Az érzékeny helyen fekvő, átalakuló gazdasági területeken
- a) az épületek legfeljebb 2 szintesek lehetnek,
 - b) az épületek anyaghasználata legyen igényes,
 - c) a kerítéseket legfeljebb 80 cm magas lábazattal, felette legalább 80 %-ban áttörten kell kialakítani,
 - d) a zöldfelületek a táji adottságoknak megfelelően megválasztott, nagy lombkoronát növelő lombos fa fajokkal alakíthatók ki.

8. Általános településképi követelmények

- 32. §** Védett épület környezetében csak úgy lehet építeni, növényt telepíteni, hogy a védett érték ne károsodjon, a rálátás és a térrányok ne sérüljenek jelentősen.
- 33. §** (1) Lakóház nem lehet rönkház, faház, mobilház.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
- a) a pavilon kivételével nem készülhet fából és
 - b) tetejének héjalása nem lehet bitumenes zsindegy.
- 34. §** Utcabútor, pavilon tetején bitumenes zsindegy, kavicsolt lemezfedés nem alkalmazható.

9. Közterületen elhelyezett építmények településképi követelményei

- 35. §** (1) Településképi szempontból meghatározó területnek kell tekinteni Dunaújváros összes közterületét.
- (2) Pavilon telkén és annak határain kerítés nem építhető.
- (3) Az utcabútorok és a pavilonok terepcsatlakozás átalakítása során a meglévő terepet legfeljebb 60 cm-es szintváltással, földgyenleggel lehet módosítani.
- (4) Új pavilon építése, vagy meglévő pavilon bővítése csak szerelt jellegű épületszerkezettel épülhet.
- (5) Új utcabútor, vagy pavilon, meglévő utcabútor, vagy pavilon újonnan kialakított tetőformája csak a környezetéhez illeszkedő lehet.
- (6) A pavilon tömegformája csak konvex, zárt geometriai forma lehet, amelytől legfeljebb 30 cm-es eltérés lehetséges akár alaprajzi, akár metszeti vonatkozásban, a főbejárat ennél nagyobb beugrással is kialakítható,
- (7) Pavilonon konzolos épületrész - az előtető kivételével - nem alakítható ki.
- (8) Pavilonhoz tartozó előtető:

- a) legfeljebb 2,2 m belmagassággal kialakítva építhető,
 - b) legfeljebb 2 méterre állhat ki a homlokzatsíkhhoz képest, és
 - c) az előtető külső peremén is alátámasztható.
- (9) Pavilonhoz égéstermék-kivezető nem építhető.
- (10) Vendéglátó terasz
- a) a terephez képest legfeljebb 30 cm magasságban alakítható ki,
 - b) a teraszt legfeljebb 75 cm magas korláttal lehet körülvenni,
 - c) a terasz egységes megjelenésű és egységes szerkezetű ponyvával fedhető le,
 - d) a terasz más térelhatároló szerkezettel nem zárható.

10. Üzletfelirat elhelyezésére vonatkozó településképi szabályok

36.§ (1) Az üzletfeliratot a vállalkozás, ennek hiányában az épület tulajdonosa köteles kifogástalan állapotban fenntartani, vagy maradéktalanul felszámolni.

(2) Az épületen az üzletfeliratot úgy kell kialakítani, hogy az szervesen illeszkedjen a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Üzletfelirat céljára önálló építmény magassága legfeljebb 3 m lehet, kivéve

- a) a totemoszlopot,
- b) a zászlótartó rudat.

(4) Kerítésen, kerítéskapun:

a) üzletfeliratot úgy kell elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen,

b) üzletfelirat, az önálló betűkből álló felirat befoglaló területe legfeljebb 4 m² lehet.

(5) Az önálló világító betűkkel megvalósuló üzletfelirat kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

(6) Molinó üzletfelirat céljára nem alkalmazható

37. § (1) Üzletfeliratot a meglévő építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangoltan, azok zavartalan érvényesülése mellett, az épület homlokzatához, a meglévő üzletsorhoz illeszkedő stílusban kell elhelyezni.

(2) Az 1. melléklet szerinti HET1 és HET2 védett területen az üzletfelirat összes felülete a rendeltetési egység:

- a) tömör falfelületének 20%-át,
- b) vagy az üvegezett felület 15%-át nem haladhatja meg.
- c) üzletfelirat csak időjárásálló anyagból készülhet, és festett acél, felületkezelés nélküli horganyzott acél, felületkezelés nélküli alumínium, UV sugárzást nem álló műanyag nem alkalmazható
- d) villogó üzletfelirat alkalmazása tilos.

(3) A védelem alatt nem álló nagyvárosias területeken az üzletfelirat összes felülete a rendeltetési egység:

- a) tömör falfelületének 100%-át, vagy
- b) az üvegezett felület 40%-át nem haladhatja meg.
- c) villogó üzletfelirat alkalmazása tilos.

11. Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

38. § (1) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(2) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(3) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi védelem alatt álló területeken.

(4) Utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

(5) A reklámhordozók, reklámhordozó berendezések a városképi szempontból egységet képező tereken és útszakaszokon azonos szempontok alapján, egységes arculat kialakítását figyelembe véve alakíthatók ki.

(6) Nem helyezhető el reklámhordozó, plakát:

- a) közterületi út, járda, gyalogút, kerékpárút szilárd burkolatára festett kivitelben,
- b) utcabútoron, műtárgyon festett kivitelben,
- c) közterületen álló fákon,
- d) emlékműveken, szobrokon, műalkotásokon,
- e) temető területén és a telekhatártól számított 20 m-es sávban, kivéve a temetkezési szolgáltatásra utalókat.

(7) Reklámhordozót, hirdetőoszlopot úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, az ehhez kapcsolódó jogokat ne sértse.

39. § (1) Közút, közlekedési célú közterület fölé molinót kihelyezni nem szabad.

(2) A nem közlekedési célú közterület fölé molinót egyszerre legfeljebb 30 nap időtartamban, az adott közterület vonatkozásában évente összesen 84 napra lehet kihelyezni, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.

40. § Közművelődési célú hirdetőoszlop a város területén elhelyezhető a városi főépítész véleménye alapján.

IV. Fejezet

12. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményekre vonatkozó településképi szabályok

41. § A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) elsősorban alkalmas területek a Dunaújváros településszerkezeti terve szerinti:
 - aa) gazdasági területek,
 - ab) az ökológiai hálózaton kívül eső általános mezőgazdasági területek
- b) nem alkalmas területek a Dunaújváros településszerkezeti terve szerinti
 - ba) lakóterületek,
 - bb) vegyes területek,
 - bc) az üdülőterületek,
 - bd) a különleges területek közül a rekreációs területek
 - be) a közparkok,
 - bf) a kertés mezőgazdasági területek,

és az ezek határától mért 100 m széles sáv.

- c) nem alkalmas területek még a helyi védett épületek körül
 - ca) belterületen 100 m,
 - cb) a külterületen 300 m-es

környezete.

42. § A Dunaújváros településszerkezeti terve szerinti, és az Erdőállomány adattár szerinti erdőterületeken, valamint a tájképvédelmi terület övezetében az elektronikus hírközlés felszíni építményeit jellemzően fa tartószerkezettel kell megvalósítani.

V. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉS HELYI ESZKÖZEI

13. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

43. § (1) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező:

- a) minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, helyi védett területen, vagy településképi szempontból meghatározó területen valósul meg, vagy
- b) közterületen építési engedélyhez és bejelentéshez sem kötött

- ba) építmény elhelyezéséhez,
- bb) fasor telepítéséhez,
- bc) park, zöldfelület, burkolat kialakításához,
- bd) közterület-alakítási tervhez.

(2) A kérelmet az építető, vagy megbízottja a 7. melléklet szerinti nyomtatvány felhasználásával

- a) személyesen,
- b) postán vagy
- c) e-mailben

nyújthatja be, a városi főépítész az önkormányzat honlapján közölt elérhetőségén.

(3) A kérelemhez papír alapon, vagy pdf. formátumban kell mellékelni a szakmai tájékoztatáshoz és konzultációhoz alkalmas terveket.

(4) A konzultáció felelőse gondoskodik az általa készített emlékeztető

- a) közléséről a kérelmező felé,
- b) az emlékeztető visszakereshető nyilvántartásáról, megőrzéséről.

14. Településképi véleményezési eljárás

44. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az 5. melléklet szerinti építéshatósági engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye az 5. melléklet 1. pontjában meghatározott esetekben Dunaújváros Megyei Jogú Város főépítésze (a továbbiakban: városi főépítész), a 2. pontjában meghatározott esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontján alapul.

(3) A településképi vélemény kialakításának során az e rendeletben meghatározott településképi követelmények érvényesítése mellett az alábbi szempontokat kell vizsgálni:

- a) az elhelyezni kívánt rendeltetés be tud-e illeszkedni a környezetbe, a beillesztés megtörtént-e (terület-felhasználás megfelelése),
- b) az épület szintszáma, homlokzatának nyitottsága vagy zártsága nincs-e hátrányos hatással a kialakult településképre (magassági illeszkedés),
- c) a védendő és más meglévő adottságokat figyelembe vették-e, a tervezett építés nincs-e hátrányos hatással az épített örökségre, az épített és természeti környezetre,
- d) a környezet tervezett, távlati, a településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználását figyelembe vették-e, (távlati adottságokat figyelembevevő megfelelés),
- e) többütemű beépítés esetén az egyes ütemek önállóan is befejezett, egységes képet mutatnak-e,
- f) a rálátás és a kilátás szempontjából megfelelő-e az épület telepítése, kialakítása,
- g) az épület, vagy műtárgy tetőformája, anyaghasználata és színezése megfelel-e az illeszkedés követelményének,
- h) az építési telken belül a zöldfelületeket a szabályozási terven ábrázolt védőfásításokat megtervezték-e, a zöldfelületek tervezett kialakítása megfelel-e az előírásoknak?

15. Településképi bejelentési eljárás

45. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,
- b) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a 6. melléklet alapján településképi bejelentési eljáráshoz köti.

(2) A bejelentési kérelmet az 8. mellékletben meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani.

(3) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt papír alapon kell mellékelni.

(4) A színtervet színesben kell dokumentálni két példányban. A színterv legalább egy olyan homlokzatot ábrázoljon az építészeti engedélyezési terveknek megfelelő méretarányban, melyen az épületen előforduló összes építészeti elem megtalálható. A színtervnek tartalmaznia kell

- a) a panelos technológiával készült épületek esetében a szomszédos szekciók meglévő színeit,
- b) hagyományos technológiával pedig az épülettömb épületeinek színeit.

16. A településképi kötelezés

46.§ (1) A településképi javítása és a helyi örökség védelme érdekében az építmény meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét kell előírni, és a védett épület, építmény, épületrész eredeti állapotának megfelelő állapot helyreállítására kell kötelezni

- a) azt, aki védett építményt károsít, elbont, megsemmisít,
- b) az építmény tulajdonosát, ha az építmény műszaki állapota, és emiatt településképi megjelenése nem megfelelő, vagy a műszaki állapot építészeti értéket veszélyeztet.

(2) Településképi kötelezés bocsátható ki, és az építmény átalakítására, vagy elbontására kötelezhető az építmény tulajdonosa, ha

- a) a helyi egyedi védelem alatt álló építményhez annak megjelenését zavaró, az örökségvédelmi érték csökkenését okozó módon épületrészt, épületdíszet, vakolatot, egyéb elemet hozzáépítenek, saját hirdetőfelületet, kirakatszekrényt helyeznek el, a tetőt átalakítják,
- b) az új vagy felújított épület, építmény megjelenése, tömege, anyaghasználata, színezése nem felel meg a településképi követelményeknek,
- c) az építéssel érintett telek és környezete az építkezés és kapcsolódó munkálatok ideje alatt településképet rontó módon van bekerítve,
- d) a műszaki berendezések elhelyezése, kialakítása nem felel meg a településképi követelményeknek.
- e) a településképet rontó hirdetőfelületek megszüntetése és eltávolíttatása érdekében, ha azok mérete, anyaga, elhelyezése, megjelenése nem felel meg a szabályoknak, és
- f) az építés bejelentését elmulasztották.

(3) Az épület homlokzatának felújítására kell kötelezni azt a tulajdonost, akinek az épületének a műszaki állapota a településképet rontja.

47. § A polgármester ültetési kötelezettséget ír elő, ha az építéssel összefüggésben a zöldfelületek kialakítása, parkolók fásítása, növényzettelépítés nem valósult meg, vagy nem megfelelő, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg.

48. § A polgármester hivatalból jelzi az építésügyi hatóságnak, ha

- a) a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne
- b) a telek beépített, vagy be nem épített területét nem a rendeltetésének megfelelően használják.

49. § (1) A polgármester a hatósági kötelezés végrehajtására határidőt szab. Védett érték veszélyeztetettsége esetén a kötelezés végrehajtását azonnal meg kell kezdeni. Egyéb esetben a szabálytalan állapot megszüntetésére a polgármester a döntés kézbesítésétől számított legfeljebb hat hónapos határidőt adhat, mely határidő a kötelezett kérelmére indokolt esetben egyszer három hónappal meghosszabbítható.

(2) Ha a kötelezés címzettje nem állapítható meg, és jogszabály másképp nem rendelkezik, akkor a tulajdonosnak kell helytállnia.

(3) A kötelezettséget úgy kell elrendelni, különösen a határidőt úgy kell megállapítani, hogy teljesítése a kötelezett méltánylást érdemlő életviszonyaiban az arányosnál nagyobb zavart ne okozzon.

(4) A kötelezés teljesítéséhez, különösen védett épületet érintő esetben, a polgármester hatósági szerződést köthet a kötelezettel, amelynek keretében a teljesítéshez önkormányzati támogatás adható.

17. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

50. § (1) A polgármester a 46. § szerinti hatósági határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld a kötelezettnek.

(2) Amennyiben a felszólításra a kötelezett 30 napon belül:

- a) nem teljesíti a határozatban foglaltakat, vagy
- b) nem nyújt be kérelmet a feladat ütemezett teljesítésére vonatkozóan, településképi bírságot kell kiszabni.

(3) A kötelezés teljesüléséről helyszíni szemlével kell meggyőződni.

(4) A településképi bírság összegét a 9. melléklet alapján kell kiszabni. A mellékletben nem szereplő esetekben egyedi elbírálás alapján szabható ki a bírság.

(5) Az ismételten kiszabható bírságot a kötelezés teljesítéséig, annak elmaradása esetén évente egyszer, legalább 5 évig ki kell szabni.

(6) A kötelezettség teljesülésekor a korábban kiszabott bírságok mérsékelhetők, vagy elengedhetők.

VI. Fejezet:

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

18. Védett építményt megillető adókedvezmény nyújtásának részletes feltételei

51. § (1) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénynek a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességről szóló 13/A §-hoz kapcsolódó kedvezmény igénybevételének jogosságának igazolására a polgármester műszaki felsőfokú végzettséggel rendelkező felelőst, vagy legalább 1 ilyen szakember részvételével működő munkacsoportot (a továbbiakban örökségvédelmi munkacsoport) hoz létre.

(2) A helyi adókról szóló törvény szerint támogatás illeti meg – adókedvezmény formájában – azon helyi védelem alatt álló épület tulajdonosát, aki a védelem szem előtt tartásával felújítja, korszerűsíti az épületét, és az adókedvezményt a polgármesternek benyújtott levélben kérelmezi.

(3) A felújítás, helyreállítás befejezését

- a) építési engedély köteles tevékenység esetében az illetékes állami hatóság,
 - b) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetében az örökségvédelmi munkacsoport
- által kiállított dokumentummal kell igazolni.

19. Helyi védett épületek helyreállításának támogatása

52. § (1) Az ingatlan tulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok tervezéséhez – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat támogatást adhat, vagy a tervezést, szakértést maga végzi, vagy végezteti el.

53. § (1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére Pénzügyi alapot (továbbiakban: Alap) hoz létre.

(2) Az Alap elsősorban az 1.-3. sz. melléklet szerinti védett értékek szokásos jókarbantartási munkálatain túlmenően, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő örökségvédelmi többletköltség finanszírozására szolgál.

(3) Az alap forrása:

- a) az Önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
- b) a magyar és a nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,
- c) a vállalkozók és magánszemélyek befizetései, ha a felhasználásról a befizető így határozott,
- d) az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéséből származó kamatok,
- e) a településképi bírságokból befolyt összegek,

f) egyéb bevételek.

(5) A Közgyűlés a költségvetésről szóló rendeletében határozza meg az alapot a költségvetés részeként.

(6) Az alapot az önkormányzat pénzforrásaitól elkülönítetten kell kezelni, év végi maradványa nem vonható el, a következő költségvetési évre át kell vinni.

54. § (1) Az örökségvédelmi feladatok kivitelezéséhez kapcsolódó többletköltségekhez hozzájárulás támogatási szerződés alapján nyújtható.

(2) A támogatást a 10. melléklet formanyomtatványán lehet kérelmezni. A támogatási szerződés megalapozására a támogatás megítéléséhez szükséges műszaki terveket és költségvetést kell mellékelni.

(3) A támogatási szerződést az örökségvédelmi munkacsoport készíti elő.

(4) Kérhető támogatás a településképi kötelezés teljesítéséhez is.

(5) A támogatási szerződés megkötéséről a Közgyűlés a benyújtási határidőt követő 90 napon belül dönt.

55. §. (1) A helyi védett érték helyreállítója az örökségvédelmi többletköltség fedezésére az örökségvédelmi többletköltség 80%-ára lehet jogosult, amit az önkormányzat, a 47. § (1) bekezdés b) pontja szerinti szerződés alapján fizet meg.

(2) A teljesítést, részteljesítést a polgármester által kijelölt, műszaki felsőfokú végzettséggel rendelkező felelős, vagy az örökségvédelmi munkacsoport kijelölt tagja igazolja.

(3) Az önkormányzat az elismert költségeket utólag, a (2) bekezdés szerinti igazolás benyújtásától számított 30 napon belül fizeti meg.

(4) A támogatás tényét, részletes adatait, dokumentációit a helyi védett elemek nyilvántartásában nyilván kell tartani, ugyanarra a munkára:

a) általában 10 évente egyszer

b) a fa felületek karbantartására 3 évente egyszer nyújtható támogatás.

20. Fasorok kialakításához nyújtott támogatás

56. § (1) Civil kezdeményezésre egy-egy utcaszakasz csomóponttól csomópontig történő fásítása érdekében

a) az önkormányzat elkészítteti a fásítás javaslatát, vagy a közterület-alakítási tervet,

b) térítésmentesen biztosítja a telepítendő fákat.

(2) A civil kezdeményezést az érintett tulajdonosok legalább 60 %-ának támogatnia kell úgy, hogy 1 telek összes tulajdonosa egynek számít, a tulajdoni hányaduk arányában.

(3) A (2) bekezdés szerinti támogatóknak vállalniuk kell a fák telepítését, és a gondozásukat 5 éven keresztül.

VII. Fejezet: Záró rendelkezések

57. §(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

1. a Dunaújváros településképeinek alakításáról és védelméről szóló 12/1999. (III.24.) önkormányzati rendelete

2. a közterületek hirdetési célú hasznosításának engedélyezéséről szóló 5/2010. (II.12.) önkormányzati rendeletének 6. § -a,

3. az építészeti örökség helyi védelméről szóló 27/2013. (VIII.30.) önkormányzati rendelete,

4. a Dunaújváros településképi eljárásairól és az önkormányzati építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 15/2013.(IV.26.) önkormányzati rendeletének az 1-6. §-a, a 7. § (2) bekezdése, és az 1-6 melléklet.

5. a DÉS 3. § 4., 5., 11., 12- 14. pontok, az 5. § (2) és (4) bekezdés, a 6. § (2) - (7) bekezdés, a 7. §. (2) bekezdés, a 8. § (2) bekezdés, a 10. § (1) és (2) bekezdés, a 12. § -16. §, az 54. §, az 55. §. (3) és (4) bekezdés, az 58. § (3) bekezdés d) - g) pont, a 62. § (1) bekezdés, a 67. § (2) bekezdés, a 69. §. (3) bekezdés, a 71. § (2) bekezdés, a 82. §

(3) bekezdés a) pontja, a 82. § (4) bekezdés c) pontja, a 84. § (7) bekezdés, a 86. § (2) bekezdés a) pontban a „a tájba illő” szövegrész, a 86. § (5) bekezdés, a 88. § (3) bekezdés a) pontja, a 93. § (2) és (4) bekezdés, és a 94. §.

Cserna Gábor
polgármester

dr. Sürü Renáta
jegyző

Záradék:

A rendeletet kihirdettem: 2016.

dr. Sürü Renáta
jegyző