Mohács Város Polgármesterének 16/2020 (V.18.) önkormányzati rendelete

**a településkép védelméről**

Mohács Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Mohács Város Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a 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. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017.(V.29.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*

*BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK*

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1. §**

(1) A rendelet célja Mohács város (a továbbiakban: Város) építészeti, településképi, és természeti értékeinek védelme és igényes alakítása

*a)* a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával,

*b)* a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,

*c)* településképi követelmények meghatározásával,

*d)* településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,

*e)* településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt szabályozó-rendszer érvényesítése elősegíti a Város történeti múltját, építészeti kultúráját, az itt élők lakóhelyük iránti szeretetét és önbecsülését elősegítő építmények, utcák, terek, köztéri alkotások megőrzését a jövő nemzedékei számára.

**2. §**

(1) A rendelet területi hatálya a Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a rendelet hatálya alá tartozó területen

*a)* jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,

*b)* reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn, vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,

*c)* meglévő építmény rendeltetését részben vagy egészben megváltoztatja.

*II. Fejezet*

*A HELYI VÉDELEM*

**2. A helyi védelem feladata, kategóriái**

**3. §**

(1) A helyi értékvédelem feladatai

*a)* a településszerkezeti, településképi, táji, természeti, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes

*aa)* településszerkezetek,

*ab)* épületegyüttesek,

*ac)* építmények és építményrészek,

*ad)* utcaképek és látványok,

*ae)* műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,

*af)* védelemre érdemes növények, fasorok, facsoportok, területek felkutatása,

*b)* a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,

*c)* a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelem kategóriái

*a)* Helyi védelem alatt álló terület (HVT) a település olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet (terek, utcák, közök vonalvezetése, beépítettsége) történelmi folyamatosságát képviseli illetve olyan városrész (utca tér, utcaszakasz), ahol jelentős számban találhatók a település arculatát meghatározó épületek.

*b)* Helyi védelem alatt álló építmény (HVÉ), ahol a védelem az építmény teljes tömegére és részleteire terjed ki.

*c)* Helyi védelem alatt álló részérték (HVÉr), ahol a védelem az épület illetve építmény valamely részértékére vonatkozik.

(3) A helyi védelem alá tartozó értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

**3. Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

**4. §**

(1) A helyi védelem alá helyezés folyamata a Mohács Város Főépítészének (a továbbiakban: Főépítész) címzett, papír alapon postai úton a 7700 Mohács, Széchenyi tér 1. címre, vagy elektronikusan, a mohacs@mohacs.hu e-mail címre benyújtott kérelemre vagy hivatalból indul.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező és a tulajdonos nevét, címét, a védendő érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem elrendelésének indokolását.

(3) A beérkezett kérelmet Mohács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Testület) 60 napon belül bírálja el, melyről a Főépítész értesítést küld a kérelmezőnek és a tulajdonosnak. Támogató döntés esetén a Főépítész a kérelmező költségére lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti az 5. § szerinti értékvizsgálatot.

**5. §**

(1) A védendő értéket a helyi védelem alá helyezést megelőzően helyszíni szemrevételezésen alapuló, tervezői jogosultsággal rendelkező építész által készített értékvizsgálattal kell meghatározni.

(2) Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell térképen történő azonosítással, fényképpel, megnevezéssel, számozással a felvett érték egyértelmű térbeli azonosíthatóságát, valamint a védendő érték leírását, a védettség indokoltságát.

**6. §**

(1) A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, amelyről a Főépítész értesíti a védendő érték tulajdonosát.

(2) A védendő érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védendő érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a Főépítész lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti az 5. § szerinti értékvizsgálatot.

**7. §**

(1) A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának a Főépítésznek címzett, papír alapon postai úton a 7700 Mohács, Széchenyi tér 1. címre, vagy elektronikusan, a mohacs@mohacs.hu e-mail címre benyújtott kérelmére vagy hivatalból indul.

(2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védett érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem megszüntetésének indokolását.

(3) A beérkezett kérelmet a Testület 60 napon belül bírálja el, melyről a Főépítész értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a Főépítész lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, elkészítteti a védett érték fotódokumentációját.

**8. §**

(1) A helyi védelem hivatalból indult megszüntetésének folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről a Főépítész értesíti a védett érték tulajdonosát.

(2) A védett érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védett érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a Főépítész lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, elkészítteti a védett érték fotódokumentációját.

**9. §**

(1) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

*a)* az érdekelteket:

*aa)* a helyi védettség kezdeményezőjét,

*ab)* az érintett ingatlan tulajdonosát,

*ac)* az érintett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,

*b)* az illetékes Földhivatali Osztályt,

*c)* az illetékes 1. fokú építésügyi hatóságot,

*d)* az illetékes építésfelügyeleti hatóságot,

*e)* helyi területi védelemnél az érintett utat, közműveket létesítő és üzemeltető szerveket,

*f)* az érintett közterületek fenntartóit.

(2) A helyi védelem megállapítását követően Mohács Város Önkormányzatának Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) 15 napon belül az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(3) A helyi védelem megszüntetéséről szóló döntést követő 15 napon belül a Jegyző az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzésének törlését.

(4) A bejegyzés esetleges elmaradása esetén a helyi védettségre jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben nem lehet hivatkozni.

**4. A helyi védelem alatt álló értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása**

**10. §**

(1) A képviselő-testület a helyi védelem alatt álló érték megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében az Önkormányzat éves költségvetésében pénzügyi keretösszeget hozhat létre.

(2) A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosának kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a szokásos jókarban-tartási kötelezettségen túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok utólagos finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat, amennyiben a tárgyévi költségvetésében az erre a célra létrehozott (1) bekezdés szerinti keretösszeg szerepel.

(3) A vissza nem térítendő támogatás mértéke ingatlanonként az elszámolható költségek legfeljebb 50%-a

(4) A kérelmet a Főépítésznek, postai úton a 7700 Mohács, Széchenyi tér 1. címre, vagy elektronikusan, a mohacs@mohacs.hu e-mail címre lehet benyújtani az (5) bekezdésben részletezett tartalommal, tárgyév április 30.-ig.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell

*a)* a kérelmező nevét és állandó lakhelyének címét,

*b)* a kérelemmel érintett ingatlan címét és helyrajzi számát,

*c)* amennyiben a kérelmező nem azonos a tulajdonossal, a tulajdonos hozzájárulását,

*d)* az elvégezni kívánt építési tevékenység műszaki ismertetését és költségbecslését,

*e)* a beruházás megvalósítása előtti állapot műszaki ismertetését és fotódokumentációját.

**11. §**

(1) A benyújtott kérelmek a benyújtás sorrendjében, folyamatosan kerülnek feldolgozásra.

(2) Helyi védelem alatt álló értékenként tárgyévente egy pályázat benyújtására van lehetőség.

(3) A kérelem beérkezését követően a Főépítészen keresztül a Jegyző megvizsgálja, hogy a befogadási kritériumoknak megfelel-e a kérelem, ennek keretében vizsgálja, hogy

*a)* a kérelmet a benyújtási határidőn belül nyújtották-e be és

*b)* a kérelmező jogosult-e a támogatásra.

(4) A befogadási kritériumoknak megfelelő kérelem befogadásra kerül, a befogadási kritériumoknak nem megfelelő kérelem visszautasításra kerül.

(5) A Jegyző a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy visszautasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.

(6) Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a Jegyző megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására.

(7) Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

**12. §**

(1) A befogadott kérelmek esetében a 10. § (4) bekezdés szerinti benyújtási határidőtől számított 3 hónapon belül a Testület dönt a kérelem

*a)* támogatásáról vagy

*b)* elutasításáról.

(2) A Jegyző a kérelmezőt a döntésről a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.

(3) A támogatás folyósításának feltételei

*a)* A kérelmező a támogató döntés kézhezvételétől számított két éven belül a kérelemben szereplő építési tevékenységet befejezi,

*b)* az építési tevékenység elvégzését igazoló

*ba)* költségszámlákat és az azok kifizetését igazoló bizonylatokat, átutalás esetén bankszámla kivonatokat,

*bb)* az építési tevékenység elvégzését követő állapot fotódokumentációját

Mohács Város Önkormányzata címére (7700 Mohács, Széchenyi tér 1.) benyújtja.

(4) A (3) bekezdés szerinti feltételek teljesítését követő 15 napon belül a Főépítész igazolja, hogy az építési tevékenység a kérelemben szereplő tartalommal készült-e el.

(5) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti igazolás szerint az építési tevékenység a kérelem szerinti tartalommal készült el, az igazolás kiadásától követő 30 napon belül a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.

(6) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti igazolás szerint az építési tevékenység nem a kérelem szerinti tartalommal készült el, az önkormányzat a támogatást nem folyósítja.

**5. A védett értékek nyilvántartása**

**13. §**

(1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték

*a)* megnevezését,

*b)* pontos helyét (helyi egyedi védelem esetén utca, házszám, helyrajzi szám, helyi területi védelem esetén területi hatály, a határoló közterületek megnevezésével)

*c)* helyszínrajzot,

*d)* a rendeltetés és használati mód megnevezését,

*e)* eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (ha ez rendelkezésre áll),

*f)* a védelem elrendeléséről szóló képviselőtestületi döntés számát, a jóváhagyás dátumát, a hatályba lépés időpontját,

*g)* a védettségi kategória meghatározását,

*h)* fotódokumentációját,

*i)* a védelem szakszerű, rövid indokolását.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

*III. Fejezet*

*A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK*

**6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**14. §**

(1) Mohács településképi szempontból meghatározó területei a Város jellegzetes építészeti arculatot, településkaraktert hordozó alábbi településrészei:

*a)* városközpont,

*b)* kisvárosias karakterű területek,

*c)* lakótelepek,

*d)* kertvárosias karakterű területek,

*e)* falusias karakterű területek,

*f)* gazdasági karakterű területek (ipar, kereskedelem, szolgáltatás),

*g)* üdülőterületek,

*h)* nagy zöldfelület-igényű intézmények területe (temetők, sportolási célú területek, rekreációs területek),

*i)* Szőlőhegy,

*j)* egyéb beépítésre nem szánt területek (mezőgazdasági területek a Szőlőhegy kivételével, erdőterületek, vízgazdálkodási területek).

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását ábrázoló térképet a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Város jellegzetes táji és természeti arculatot hordozó, természeti védettséget élvező területei az alábbiak:

*a)* Duna-Dráva Nemzeti Park területe,

*b)* Natura 2000 terület,

*c)* a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott magterület és ökológiai folyosó területe,

*d)* tájképvédelmi terület.

(4) A (3) bekezdés szerinti területek lehatárolásuk függvényében településképi szempontból az (1) bekezdés szerinti valamelyik meghatározó terület részét képezik. A területi lehatárolásukat ábrázoló térképeket a 3. melléklet tartalmazza.

*IV. Fejezet*

*A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*

**7. Zöldterületek és közlekedési területek alakítására vonatkozó területi követelmények a 14. § (1) szerinti településképi szempontból meghatározó területeken**

**15. §**

(1) Zöldterületek és területegységen belüli közcélú zöldfelületek alakítása

*a)* Területrendezés, növényfelújítás előnevelt faanyaggal, legalább 12/14-es méretben történhet.

*b)* Burkolatépítés, felújítás során kiselemes térburkolatokat kell alkalmazni, helyszíni öntött betonburkolat építése nem megengedett.

*c)* Az öntözőhálózatot kiépítése nem mellőzhető.

*d)* A köztéri berendezések, bútorok karaktere egységestől eltérő nem lehet.

*e)* Zöldterületen közmű felépítmény nem helyezhető el.

*f)* A meglévő zöldterületek felújítása, valamint a tervezett zöldterületek kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített, és a városi főkertész által véleményezett tervek alapján végezhető.

*g)* A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergén fajok alkalmazását kerülni kell.

(2) Közlekedési területek alakítása során az alábbi előírásoktól eltérni nem szabad:

*a)* A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.

*b)* Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat kell alkalmazni.

*c)* Közlekedési övezetbe sorolt területen belül a 2. sz. függelék szerinti védett fasorokat tartalmazó közhasználatú területsávokra (zöld-, és burkolt felületek, növényzetek) az alábbiak az érvényesek:

*ca)* Fakivágás csak a növényállomány egészségi állapotának, esztétikai értékének megtartása, javítása érdekében történhet.

*cb)* Fapótlás azonos fajjal vagy kertépítészeti, dendrológiai szakvéleményben megadott fafajjal történhet, min 14/16 szabvány sorfával.

*cc)* Védett fasor zöldsávjában illetve a fasor vonalában hirdető és reklámtábla nem helyezhető el.

*cd)* A zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben történhet a fasor távlati pótlási-bővítési lehetőségeinek megtartásával.

*d)* A köztéri bútorozás egységes megjelenésű, hangulatú berendezésekkel történjen.

*e)* A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.

(3) Növényzet a telekhatároktól az alábbi távolságokon belül nem telepíthető:

*a)* Beépítésre szánt területen:

*aa)* Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m

*ab)* 3,0 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

*b)* Beépítésre nem szánt területen:

*ba)* gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m

*bb)* minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a c) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m

*bc)* kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanyra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m

*bd)* 3,0 m-nél magasabbra növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növő fa esetében 5,0 m

*c)* Közút és vasút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiektől eltérően:

*ca)* cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növő fák esetében 1,5 m

*cb)* 3,0 m-nél magasabbra növő fák esetében 2,5 m

**8. Udvari épületek létesítésére, kialakítására vonatkozó területi követelmények településképi szempontból meghatározó területen**

**16. §**

(1) Udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.

(2) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése zártsorú beépítési mód esetén:

*a)* Kisvárosias karakterű területen

*aa)* Az utcai épületek zártsorúsodása érdekében az utcafronttól számított 10 m-es területsávban zártsorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalas záródás).

*ab)* Ugyancsak zártsorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani a hátsó telekhatártól számított 10 m-es területsávban (tűzfalas záródás)

*ac)* A köztes területsávban tervezett udvari épületek, épületszárnyak É-D irányú utca esetén az északi oldalhatárra, K-Ny irányú utca esetén a kialakult beépítéshez igazodó oldalhatárra épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.

*b)* A Városközpont területén a zártsorú beépítés lehetőségét az összes telekhatár mellett biztosítani kell.

(3) Ikresen csatlakozó utcai épületek esetében az udvari épület a közös telekhatárra, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve helyezendő el.

(4) Udvari épület gerincmagassága az utcai épületénél magasabb nem lehet.

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

**17. §**

**Városközpont** Egyedi építészeti követelmények

*a)* A homlokzatokon a Városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát kerülni kell (különösen kék, lila, citromsárga).

*b)* Utcai, vagy az utcáról látható lábazaton és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem helyezhető el.

*c)* [[1]](#footnote-1)Általános esetben lapostetővel legfeljebb a bruttó alapterület 50%-a fedhető, de a kórház területén és Vt-K2 építési övezetben lapostetős épület is építhető.

*d)* Az égetett agyagcseréptől vagy a színében és felületében ahhoz hasonló tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.

*e)* Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

*ea)* Klímaberendezés a közterületre néző homlokzaton, a közterületről látható utcafronti tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el.

*eb)* Utcai homlokzaton a homlokzatra kívülről rögzített szerelt kémény nem építhető.

*ec)* Napelem, napkollektor közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el. A közterületről látható tetőfelületen napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral, a közterületi határvonaltól számított 15 m-en túl megengedett.

*ed)* Parabola-antenna közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el. Közterületről látható tetőfelületen parabola-antenna elhelyezése a közterületi határvonaltól számított 15 m-en túl megengedett.

*ee)* Házi szélkerék a területen nem helyezhető el.

**18. §**

(1) **Kisvárosias karakterű területek** Területi építészeti követelmények

*a)* Kerti építményt - hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső és lejtő kivételével - az építési helyen belül kell elhelyezni.

*b)* Az előkertet a közműcsatlakozás műtárgyai kivételével szabadon kell hagyni.

(2) Egyedi építészeti követelmények

*a)* Tetőidom és hajlásszög

*aa)* Sajátos építési övezetekben a Liszt Ferenc utca keleti oldalán lévő kis telekigényű, ellátási rendeltetésű építmények kivételével nincs megkötve.

*ab)* A Liszt Ferenc utca keleti oldalán lévő kis telekigényű, ellátási rendeltetésű építmények esetében lapostető nem építhető, a magastető tetőgerincének iránya az utcával párhuzamostól nem térhet el, hajlásszöge a 42 fokot nem haladhatja meg.

*ac)* Kialakult, jellegükben megtartandó utcákban (a helyi építési szabályzatban Lk-K jelű építési övezetek) és a kialakult, jellegükben átalakuló utcák közül a két szomszédos, jelentősen eltérő építménymagasságú építési övezet közti fokozatos átmenet biztosítására szolgáló területen (a helyi építési szabályzatban Lk-Áá jelű építési övezet) a tetőidom, a tetőgerinc iránya és a tető hajlásszöge az utcasoron kialakulttól nem térhet el.

*ad)* [[2]](#footnote-2)Egyéb, kialakult, jellegükben átalakuló utcákban (a helyi építési szabályzatban Lk-Á jelű építési övezetek az Lk-Áá, Lk-Á5 és Lk-Á6 kivételével) lapostető nem építhető, a magastető tetőgerincének iránya az utcával párhuzamostól nem térhet el, hajlásszöge a 42 fokot nem haladhatja meg.

*ae)* [[3]](#footnote-3)A helyi építési szabályzat szerinti Lk-Á5 és Lk-Á6 építési övezetekben a lapostető egyszintes növényállományú félintenzív zöldtetőtől eltérő módon nem alakítható ki. A zöldtető kialakítási kötelezettség nem vonatkozik a lapostetőn megjelenő technológiai, gépészeti berendezések által elfoglalt, illetve az azok megközelítésére és karbantartására szolgáló területekre.

*af)* [[4]](#footnote-4) Lk-Á7 jelű építési övezetben az utcai épület részlegesen lapostetővel is fedhető, de a lapostető aránya a tetőfelület 30%-át nem haladhatja meg.

*b)* A homlokzatokon a Városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát kerülni kell (különösen kék, lila, citromsárga).

*c)* Utcai, vagy az utcáról látható lábazaton és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem helyezhető el.

*d)* Az égetett agyagcseréptől vagy a színében és felületében ahhoz hasonló tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.

*e)* Az épületek szélessége kialakult, jellegükben megtartandó utcákban (a helyi építési szabályzatban Lk-K jelű építési övezetek) a 9 m-t nem haladhatja meg.

*f)* A Kossuth Lajos utca Dózsa György utca és Ady Endre utca közti szakaszán, a Felső Dunasoron, a Felszabadulás utcában, valamint a Szentháromság utca Bérkocsi utcától északra fekvő szakaszán az utcai tetőfelületeket tetőfelépítmény nem bonthatja meg.

*g)* Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

*ga)* Klímaberendezés utcai homlokzaton, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző, a közös telekhatáron, vagy attól legfeljebb 1,0 m-re lévő homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.

*gb)* Utcai homlokzaton a homlokzatra kívülről rögzített szerelt kémény nem építhető.

*gc)* Napelem, napkollektor közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el. A közterületről látható tetőfelületen napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral, a közterületi határvonaltól számított 15 m-en túl megengedett.

*gd)* Parabola-antenna közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el. Közterületről látható tetőfelületen parabola-antenna elhelyezése a közterületi határvonaltól számított 15 m-en túl megengedett.

*ge)* Házi szélkerék a területen nem helyezhető el.

**19. §**

**Lakótelepek** Egyedi építészeti követelmények

*a)* A lapostetős épületekre legfeljebb 35 fok hajlásszögű, épülettípusonként azonos színezésű és héjalású magastető építhető.

*b)* Az egységes megjelenés érdekében egyéni átalakítás, felújítás esetén a nyílászárók eredeti nagyságát, ritmusát megváltoztatni, a meglévő homlokzati anyag- és színhasználattól (különösen az erkélyek, redőnyök, árnyékolók vonatkozásában) eltérni nem szabad.

*c)* A homlokzatokon a Városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát kerülni kell (különösen kék, lila, citromsárga).

*d)* Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

*da)* Klímaberendezés takartan elhelyezhető.

*db)* Magastető esetén napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.

*dc)* Házi szélkerék a területen nem helyezhető el.

**20. §**

(1) **Kertvárosias karakterű területek** Területi építészeti követelmények

*a)* Kerti építményt - hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső és lejtő kivételével - az építési helyen belül kell elhelyezni.

*b)* Az előkertet a közműcsatlakozás műtárgyai kivételével szabadon kell hagyni.

(2) Egyedi építészeti követelmények

*a)* Tetőidom és hajlásszög

*aa)* Kialakult, jellegükben megtartandó utcákban (a helyi építési szabályzatban Lke-K jelű építési övezetek) a tetőidom, a tetőgerinc iránya és a tető hajlásszöge az utcasoron kialakulttól nem térhet el.

*ab)* A Sirály utcától délre található új beépítésű utcákban (a helyi építési szabályzatban Lke-4 jelű építési övezet), valamint a szőlőhegyi kertvárosias karakterű terület új beépítésű részén (a helyi építési szabályzatban Lke-5, Vt-6 és Vt-7 jelű építési övezet) lapostető nem építhető, a magastető hajlásszöge 35 foknál kisebb és 42 foknál nagyobb nem lehet.

*b)* A homlokzatokon a Városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát kerülni kell (különösen kék, lila, citromsárga).

*c)* Utcai, vagy az utcáról látható lábazaton és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem helyezhető el.

*d)* Az égetett agyagcseréptől vagy a színében és felületében ahhoz hasonló tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.

*e)* Az épületek szélessége a szőlőhegyi kertvárosias karakterű területen, valamint a Sirály utcától délre található új beépítésű utcákban a 9 m-t nem haladhatja meg.

*f)* Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

*fa)* Klímaberendezés utcai homlokzaton, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző, a közös telekhatáron, vagy attól legfeljebb 1,0 m-re lévő homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.

*fb)* Utcai homlokzaton a homlokzatra kívülről rögzített szerelt kémény nem építhető.

*fc)* Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.

*fd)* Házi szélkerék a területen nem helyezhető el.

**21. §**

(1) **Falusias karakterű területek** Területi építészeti követelmények

*a)* Kerti építményt - hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső és lejtő kivételével - az építési helyen belül kell elhelyezni.

*b)* Az előkertet a közműcsatlakozás műtárgyai kivételével szabadon kell hagyni.

(2) Egyedi építészeti követelmények

*a)* Tetőidom és hajlásszög

*aa)* Kialakult, jellegükben megtartandó utcákban (a helyi építési szabályzatban Lf-K jelű építési övezetek) a tetőidom, a tetőgerinc iránya és a tető hajlásszöge az utcasoron kialakulttól nem térhet el.

*ab)* Új beépítésű utcákban (a helyi építési szabályzatban Lf-1 jelű építési övezet) lapostető nem építhető, a magastető hajlásszöge 32 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet.

*b)* A homlokzatokon a Városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát kerülni kell (különösen kék, lila, citromsárga).

*c)* Utcai, vagy az utcáról látható lábazaton és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem helyezhető el.

*d)* Az égetett agyagcseréptől vagy a színében és felületében ahhoz hasonló tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.

*e)* Az épületek szélessége a 9 m-t nem haladhatja meg. Ez az előírás közcélú intézmények épületeire nem vonatkozik.

*f)* Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

*fa)* Klímaberendezés utcai homlokzaton, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző, a közös telekhatáron, vagy attól legfeljebb 1,0 m-re lévő homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.

*fb)* Utcai homlokzaton a homlokzatra kívülről rögzített szerelt kémény nem építhető.

*fc)* Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.

*fd)* Házi szélkerék a területen nem helyezhető el.

**22. §**

**Gazdasági karakterű területek (ipar, kereskedelem, szolgáltatás**) Egyedi építészeti követelmények

*a)* Az épületek homlokzatán és tetőfelületén matt felületkezeléssel ellátott burkolatok, egyéb matt felületű építőanyagok és üveg használható.

*b)* Harsány színű fedés és az élénk, erős homlokzati színezés nem megengedett, kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.

*c)* Az építési telken belüli zöldfelületek alakítása során az alábbi előírásoktól eltérni nem szabad:

*ca)* Az építési telken belüli zöldfelületek kialakítása a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével, kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történjen.

*cb)* Az építési telken belüli zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

*cc)* Fapótlásként a kivágott fa 1 m magasságban mért törzs-körméretének 3x-ával egyező összméretű fák ültethetők.

*cd)* Lakóterülettel szomszédos telekhatár mellett legalább 10 m széles, háromszintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn a ca) és a cc) alpontok figyelembe vételével.

*ce)* Hulladékgazdálkodási terület telekhatárai mentén legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű, őshonos, vagy honos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn a ca)-cc) alpontok figyelembe vételével.

*cf)* Mezőgazdasági üzemi területen az építési telkek telekhatárai mellett három lombkorona-szintű (gyep + 40 db cserje / 150 m2 + 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m2) növényzet telepítendő és tartandó fenn a ca)-cc) alpontok figyelembe vételével.

**23. §**

(1) **Üdülőterületek** Területi építészeti követelmények

*a)* Kerti építményt - hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső és lejtő kivételével - az építési helyen belül kell elhelyezni.

*b)* Az előkertet a közműcsatlakozás műtárgyai kivételével szabadon kell hagyni.

(2) Egyedi építészeti követelmények

*a)* A területen magastető legfeljebb 45 fok hajlásszöggel, az utcasoron kialakult tetőgerinc iránnyal építhető.

*b)* A homlokzatokon a Városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát kerülni kell (különösen kék, lila, citromsárga).

*c)* Utcai, vagy az utcáról látható lábazaton és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem helyezhető el.

*d)* Az égetett agyagcseréptől vagy a színében és felületében ahhoz hasonló tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.

*e)* Az épületek szélessége a 9 m-t nem haladhatja meg.

*f)* Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

*fa)* Klímaberendezés utcai homlokzaton, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző, a közös telekhatáron, vagy attól legfeljebb 1,0 m-re lévő homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.

*fb)* Utcai homlokzaton a homlokzatra kívülről rögzített szerelt kémény nem építhető.

*fc)* Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.

*fd)* Házi szélkerék a területen nem helyezhető el.

**24. §**

**Nagy zöldfelület-igényű intézmények területe (temetők, sportolási célú területek, rekreációs területek)** Az építési telken belüli zöldfelületek alakítása során az alábbi előírásoktól eltérni nem szabad:

*a)* A temetők területén a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni.

*b)* Sportolási célú területen az oldalsó és hátsó telekhatárok mellé legalább 2 sor, őshonos, vagy honos fajokból álló takaró fásítás telepítendő és tartandó fenn.

*c)* Rekreációs célú területen a szabályozási terven jelölt telekhatárok mellett az ott jelölt szélességű, háromszintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

**25. §**

(1) **Szőlőhegy** Területi építészeti követelmények

*a)* Kerti építményt - hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső és lejtő kivételével - az építési helyen belül kell elhelyezni.

*b)* Az előkertet a közműcsatlakozás műtárgyai kivételével szabadon kell hagyni.

(2) Egyedi építészeti követelmények

*a)* A szőlőhegyi pincés területen (a helyi építési szabályzatban Mk-Sz jelű övezetek az Mk-SzL kivételével) az alábbi előírásoktól eltérni nem szabad:

*aa)* 37-42 fokos nyeregtető építendő oromfalas kialakítással, az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb fél cserépnyi lehet. Tűzfal csak hagyományos, ún. „macskalépcsős” záródású lehet.

*ab)* Tetőhéjalásként elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag alkalmazandó.

*ac)* A homlokzatképzés hagyományos burkolóanyagok (terméskő, tégla, fa) felhasználásával, vakolt felület esetén fehér színezéssel történjen.

*ad)* Az ereszdeszkázat vízszintes, nyers, vagy vakolt legyen, legalább 50 cm kiállással

*ae)* Terepszint alatti önálló létesítmény földdel takart, növényzettel fedett legyen.

*af)* Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, tégla) készülhet.

*ag)* A présházak közötti közhasználatú zöldfelületeket gyepes felületként kell fenntartani, ahol szórtan telepített, őshonos, vagy honos lombhullató fafajokon kívül más növényzet nem ültethető.

*ah)* Pihenő- és kilátóhelyként csak fából készült utcabútorzat helyezhető el.

*ai)* Napelem, napkollektor a lejtő felőli tetőfelületen nem helyezhető el, egyéb tetőfelületeken csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral helyezhető el.

*b)* A szőlőhegyi pincés terület elsődlegesen kialakult lakófunkciót tartalmazó részén (a helyi építési szabályzatban Mk-SzL jelű övezet) az alábbi előírásoktól eltérni nem szabad:

*ba)* 35-42 fokos magastető építendő.

*bb)* A tetőhéjalás elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.

*bc)* A homlokzatképzés hagyományos burkolóanyagok (terméskő, tégla, fa) felhasználásával, vakolt felület esetén fehér színezéssel történjen.

*bd)* Terepszint alatti önálló létesítmény földdel takart, növényzettel fedett legyen.

*be)* Napelem, napkollektor a lejtő felőli tetőfelületen nem helyezhető el, egyéb tetőfelületeken csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral helyezhető el.

**26. §**

(1) **Egyéb beépítésre nem szánt területek (mezőgazdasági területek a Szőlőhegy kivételével, erdőterületek, vízgazdálkodási területek)** Területi építészeti követelmények Épület földszintes vagy földszint + tetőtér-beépítéses legyen.

(2) Egyedi építészeti követelmények

*a)* Lapostetős épület nem építhető, a magastető hajlásszöge 35 foknál kevesebb és 42 foknál nagyobb nem lehet.

*b)* Vörös-barna színárnyalatú égetett agyagcseréptől vagy a színében és felületében ahhoz hasonló tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.

*c)* A homlokzatokon a hagyományos színezéstől (elsősorban fehér festés-meszelés, kivételesen a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát kerülni kell (különösen kék, lila, citromsárga).

*d)* Utcai, vagy az utcáról látható lábazaton és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem helyezhető el.

*e)* Lakóépület szélessége 8,50 m-nél nagyobb nem lehet.

*f)* Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.

*g)* Birtokközpont telkén belüli zöldfelületek alakítása során az alábbi előírásoktól eltérni nem szabad:

*ga)* A birtokközpont határai mentén őshonos, vagy honos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

*gb)* A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

*gc)* A zöldfelületek kialakítása a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével készített kertépítészeti terv alapján történhet.

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

**27. §**

(1) **Helyi területi védelem** A védett területen lévő építményeket egymással összhangban, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetve kialakítani.

(2) A védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetben lévő hagyományos épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát, külső homlokzatát, felületképzését figyelembe véve kell meghatározni.

**28. §**

(1) **Helyi egyedi védelem** A helyi egyedi védelem alatt álló építményeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukkal kell megtartani, érintetlenül hagyva (szükség esetén visszaállítva) az eredeti nyílásrendet, a nyílások osztását, a homlokzati tagozatokat.

(2) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza. A védelem érdekében inkább elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.

(3) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet, annak jellege és a belső értékek lehetőség szerinti megtartásával kell megoldani.

(4) A helyi védelem alatt álló épületet úgy lehet csak bővíteni, hogy eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(5) Védett épületek bontása csak a műszaki avultság beálltával történhet, a védettség megszűntének kimondása után.

(6) Helyi védelem alatt álló részértéket tartalmazó épületek felújítása, bővítése esetén ezeket az értékeket meg kell őrizni, esetleges bontásuk után az értékes részeket az új épületbe lehetőség szerint vissza kell építeni.

**10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, kialakítása**

**29. §**

(1) A teljes település ellátását biztosító, vezeték nélküli felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

*a)* Azok a külterületi mezőgazdasági területek, amelyek

*aa)* nem tartoznak országos vagy helyi védelem alá,

*ab)* nem részei a Duna-Dráva Nemzeti Parknak és a Natura 2000 hálózatnak,

*ac)* nem részei az országos ökológiai hálózatnak és a tájképvédelmi területnek,

*b)* Az erre a célra a helyi építési szabályzatban kijelölt területek.

(2) A teljes település ellátását biztosító, vezeték nélküli felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:

*a)* Országos és helyi védelem alá tartozó területek

*b)* Országos ökológiai hálózathoz tartozó területek

*c)* Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek az erre a célra a szabályozási terven kijelölt területek kivételével

*d)* Településképi szempontból meghatározó területek az erre a célra a helyi építési szabályzatban kijelölt területek kivételével

(3) Beépítésre szánt területen adótornyot, antennát, antennatartó szerkezetet, valamint ahhoz tartozó műtárgyat önálló építményként, meglévő épületre, építményre elhelyezni, illetve meglévőt átalakítani az alábbiak kivételével nem szabad:

*a)* Szepessy téri víztorony

*b)* Tűzoltóság (3412 hrsz.)

*c)* Belvárosi templom (1545 hrsz.)

*d)* újmohácsi URH adótorony.

(4) Beépítésre nem szánt területen távközlési, illetve hírközlési építmény, adótorony, antenna, antennatartó szerkezet, valamint ahhoz tartozó műtárgy a Szőlőhegy kertes mezőgazdasági területén nem helyezhető el.

(5) Műemléki környezetben, valamint újonnan kialakításra kerülő lakóterületen villamos energia és hírközlési hálózat csak földkábellel létesíthető.

(6) A már beépített területeken, ahol a meglévő villamos energia és hírközlési hálózatok föld feletti vezetésűek, új hálózatot a meglévő oszlopsorra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak megvalósítani.

(7) Külterületen új hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

(8) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani, funkció nélküli vezeték nem hagyható meg.

(9) A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(10) Utcabútorok kialakítására vonatkozó követelmények

*a)* Árusítópavilon és kerthelyiség a közlekedésbiztonsági előírások, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának figyelmen kívül hagyásával nem helyezhető el. Egyedi tervezésű építmények építésekor az utcaképi illeszkedést figyelmen kívül hagyó építőanyagok és formák nem alkalmazhatók.

*b)* Egyedi tervezésű utasváró építmények építésekor az utcaképi illeszkedést figyelmen kívül hagyó építőanyagok és formák nem alkalmazhatók.

*c)* Információs célú berendezések a település belterületén funkciócsoportonként egységes kialakításúak legyenek.

**11. A reklámhordozókra és a tájékoztató eszközökre vonatkozó településképi követelmények**

**30. §**

(1) Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

*a)* Reklámok közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések közterületeken és magánterületeken történő elhelyezése esetén a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló, valamint a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló jogszabályokban foglaltaktól eltérni nem szabad.

*b)* Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

*c)* Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változótartalommal is közzétehető.

*d)* A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterületfölé nyúló árnyékoló kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

*e)* Tetőfelületen reklám- és hirdetőtábla, -berendezés, építmény nem helyezhető el.

*f)* Hirdetési és reklámcélú építmény, reklámnak, hirdetménynek minősülő falfestés, felirat, plakát műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.

*g)* 2 m2-t meghaladó felületnagyságú plakát, reklám- és hirdetőtábla, berendezés, építmény elhelyezése - az f) pont figyelembevételével - közterületek, bevásárló központok (a helyi építési szabályzatban Kke és Gksz-4 építési övezetek) kivételével a település teljes területén tilos.

*h)* Zöldterületen és közcélú zöldfelületen állandó reklám és hirdetőtábla kihelyezése tilos.

(2) Funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

*a)* Közterületen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképet hátrányosan nem befolyásolja.

*b)* A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

(3) Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

*a)* Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

*aa)* az önkormányzat működés körébe tartozó információk;

*ab)* a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;

*ac)* a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;

*ad)* idegenforgalmi és közlekedési információk;

*ae)* a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

*b)* A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

(4) Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

*a)* Épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeinek kialakításakor azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai, és színezése a településképhez való illeszkedéstől, az adott épület, építmény építészeti karakterétől nem térhet el.

*b)* Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

*c)* Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

*ca)* fényreklám csak alacsony fényintenzitású lehet,

*cb)* nem alakítható ki villogó effektussal, illetve

*cc)* a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

*d)* A közérdekű reklámfelület a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Mohács Város Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

(5) Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

*a)* A Polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

*b)* A Polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(6) Építési reklámháló kihelyezésének szabályai

*a)* A Polgármester – településképi bejelentési eljárásban – az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

*b)* A Polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településkép várható javulására tekintettel az a) pont szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az a) pont szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

*V. Fejezet*

*TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ*

**12. Rendelkezés a településkép-védelmi tájékoztatásról és a szakmai konzultációról**

**31. §**

(1) A településképi követelmények egyeztetése céljából az építtető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban szakmai konzultáció) kezdeményezhet. A szakmai konzultáció az Önkormányzati főépítész feladata.

(2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van a településképi követelmények egyeztetésére, valamint a tervezés során felmerült megoldások értékelésére. A szakmai konzultáció a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokra is kiterjedhet.

(3) Kötelező a szakmai konzultáció a következő esetekben:

*a)* helyi védettség alatt álló építményt érintő építési tevékenység,

*b)* egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek új épület építése esetén.

**32. §**

(1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi a Főépítésznek címzett, papír alapon postai úton a 7700 Mohács, Széchenyi tér 1. címre, vagy elektronikusan, a mohacs@mohacs.hu e-mail címre elküldött, 2. sz. függelék szerinti levélben. Építési tevékenység esetén a levélhez mellékelni kell a megértéshez szükséges tartalmú tervdokumentációt pdf formátumban.

(2) A Főépítész válaszlevelében a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belüli időpontra kitűzi a szakmai konzultációt.

(3) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a szakmai konzultáció napjára dátumozott, a megértéshez szükséges tartalmú, papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.

(4) A Főépítész a szakmai konzultáción elhangzottakról emlékeztetőt készít, amelyet 8 napon belül megküld az építtetőnek.

(5) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról a helyben szokásos módon gondoskodni kell.

(6) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

*VI. Fejezet*

*TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS*

**13. Rendelkezés a településképi véleményezési eljárásról**

**33. §**

(1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) foglalt feltételek teljesülése esetén a Polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le településképi szempontból meghatározó területen valamint helyi egyedi védelem alatt álló épület telkén

*a)* új építmény építésére

*b)* meglévő

*ba)* közterületi építmény,

*bb)* magánterületen álló utcai épület

bővítésére, átalakítására

irányuló eljárásokban, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak.

(2) A Polgármester véleményét a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

*a)* a településképi rendeletbe foglalt településképi követelményeknek való megfelelést,

*b)* a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

*c)* közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

**34. §**

(1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) 3. sz. függelék szerinti kérelmét Mohács Város Önkormányzata címére (7700 Mohács, Széchenyi tér 1.) papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a Főépítésznek hozzáférést biztosít.

(2) A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a településfejlesztési koncepcióról, a Kormányrendeletben meghatározott tartalommal.

(3) A Polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a Főépítész szakmai állásfoglalását, aki szakmai álláspontját az e rendeletben foglalt követelmények figyelembe vételével, valamint a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki.

(4) A Polgármester véleményében

*a)* engedélyezésre - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

*b)* engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

*ba)* a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (1) és (2) bekezdésben meghatározottaknak, vagy

*bb)* a Főépítész szakmai álláspontja a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.

(5) A Polgármester véleménye tartalmazza:

*a)* a kérelmező (építtető) adatait,

*b)* a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

*c)* az (4) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.

(6) A Polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(7) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

*VII. Fejezet*

*TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS*

**14. Rendelkezés a településképi bejelentési eljárásról**

**35. §**

(1) A Polgármester - a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek kivételével - településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül a település közigazgatási területére vonatkozóan

*a)* nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása valamint bővítése, amelynek beépített alapterülete az építési tevékenység után meghaladja a 12 m2-t,

*b)* közterületi kerítés építése,

*c)* 12 m2 alapterületet meghaladó kerti építmény építése,

*d)* előtető létesítése,

*e)* az utcai épület külső megjelenését befolyásoló építési tevékenység,

*f)* helyi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a védendő értéket érintő építési tevékenység esetén.

(2)[[5]](#footnote-5) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

*a)* az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében, és

*b)* a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények vagy - különös településképi követelmények meghatározásának hiányában - a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.

(3) A Polgármester döntését a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(4) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a Főépítésznek címzett, papír alapon postai úton a 7700 Mohács, Széchenyi tér 1. címre, vagy elektronikusan, a mohacs@mohacs.hu e-mail címre elküldött, 4. sz. függelék szerinti kérelemre indul.

(4a)[[6]](#footnote-6) (5) A postai úton benyújtott kérelemhez 1 példány, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet és leírást, rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt és az ugyanezeket pdf formátumban tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(4b)[[7]](#footnote-7) (6) Az elektronikusan benyújtott kérelemhez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet és leírást, rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni pdf formátumban.

**36. §[[8]](#footnote-8)**

A Polgármester a Főépítész szakmai állásfoglalásának figyelembe vételével a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban

*a)* a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha a bejelentés

*aa)* megfelel a 35. § (5) és (6) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és

*ab)* a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek,

*ac)* a tervezett reklám és reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezése illeszkedik a településképbe, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

*ad)* a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek,

*b)* megtiltja a tervezett építési tevékenységet, információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

*ba)* nem felel meg a 35. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy

*bb)* a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek,

*bc)* reklám és reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképbe, nem felel meg a településképi követelménynek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

*bd)* a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek,

*c)* megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a 35. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

**37. §**

A Polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

*a)* a 38. § szerint jár el, vagy

*b)* reklám és reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

*VIII. Fejezet*

*TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG*

**15. Rendelkezés a településképi kötelezésről**

**38. §**

(1) A Polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az építmény, építményrész helyrehozatalára, felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre indul, azt a Polgármester a mindenkor hatályos közigazgatási eljárási törvény szabályai szerint folytatja le.

(3) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

**16. Rendelkezés a településkép-védelmi bírságról**

**39. §**

(1) Az az ingatlantulajdonos (továbbiakban: tulajdonos), aki e rendeletben foglalt településképi követelményeket nem tartja be, településkép-védelmi bírsággal sújtható.

(2) A településkép védelméről szóló törvényben előírtakon túl a településkép-védelmi bírság kiszabására a Képviselő-testület jogosult.

(3) A településkép-védelmi bírság kiszabása esetén a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(4) A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetnie.

*IX. Fejezet*

*ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK*

**17. Hatálybalépés**

**40. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

**18. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**41. §**

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Mohácsi Önkormányzat - helyi építési szabályzatról szóló 25/2009.(XI.30.) rendeletének 3. § (3) bekezdése, 7. §-a, 9. §-a, 12. § (2) a) pontjának „A pavilont a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni.” szövegrésze, 12. § (2) b) pontjának „, hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrésze, 12. § (2) d) pontjának „, a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával” szövegrésze, 14. § (5) a)-d) pontjai, 14. § (5) f) pontja, 15. § (5) a)-d) pontjai, 16. § (5) a)-d) pontjai, 17. § (5) a)-d) pontjai, 18. § (5) bekezdése, 19. § (5) bekezdése, 20. § (5) a)-d) pontjai, 22. § (2) c)-d) pontjai, 22. § (5) c), f) és g) pontja, 23. § (2), (4) és (5) bekezdése, 24. § (3) d) pontja, 24. § (3) e) ea) alpontja, 24. § (3) f) fb) alpontja, 24. § (6) bekezdése, 26. § (1) b) bd) alpontja, 26. § (1) b) be) alpontjának „földszintes,” szövegrésze, 26. § (1) b) bf) alpontjának „Az épület szélességi mérete legfeljebb 8,5 m lehet.” szövegrésze, 26. § (2) d) pontja, 26. § (3) c) ca)-cd) és cf)-cg) alpontjai, 26. § (5) b) ba)-bc) és be) alpontjai, 26. § (6) b) pontja, 26. § (6) c) ca)-cd) és cf)-cg) alpontjai, 26. § (7) c) pontja, 26. § (8) c) pontja, 27. § (1) b) bd) alpontja, 27. § (1) b) be) „földszintes,” szövegrésze, 27. § (1) b) bf) alpontjának „Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.” szövegrésze, 27. § (2) d) pontja, 27. § (4) b) pontja, 28. § (4) d) pontja, 28. § (5) c) pontjának „földszintes” szövegrésze, 28. § (5) d), e) és g) pontja, 31. § (5) bekezdése, 32. § (1), (3), (4), (5) és (6) bekezdése, 36. § (2) f) és g) pontja, 16.8 melléklet k) pontja, 1. sz. függeléke, 2. sz. függeléke, 6. sz. függeléke, 7. sz. függeléke, - az építészeti értékek helyi védelméről szóló 26/2009.(XI.30.) rendelete, - a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól 8/2013.(IV.29.) rendelete, - a reklám elhelyezésekről szóló 34/2017.(XII.18.) rendelete.

*1. melléklet*

**A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke**

**1/A. Építészeti örökség – területi védelem (HVT)**

1. A Bükkös szurdok közvetlen környezete – hrsz.: 8602-8610, 8614-8625, 8629/1   
**1/B. Építészeti örökség – egyedi védelem (HVÉ)**

1. Városháza „A” épülete 2279 hrsz.

2. Városháza „B” épülete 2278/3 hrsz.

3. Deák téri Evangélikus templom 1575/13 hrsz.

4. Városház utca 1/A 2287/3 hrsz.

5. Nepomuki Szent János szobra 1544 hrsz.

6. Szent Mihály tér 1. 1541 hrsz.

7. Szent János utca 3. 2391 hrsz.

8. Szent István utca 12-14. 1575/30 hrsz.

9. Szent István utca 16. 1575/47 hrsz.

10. Szent Flórián szobra 385/1 hrsz.

11. Széchenyi téri zászlótartók (4db) 2278/5 hrsz.

12. Szabadság utca 20. 1172/4 hrsz.

13. Szabadság utca 19. 2229 hrsz.

14. Szabadság utca 16. 1174 hrsz.

15. Szabadság utca 10. 1177/2 hrsz.

16. Gőzhajó utca 30. 2328/2 hrsz.

17. Dózsa György utca 42. 334/2 hrsz.

18. Dózsa György utca 40. 369 hrsz.

19. Dózsa György utca 18. 459 hrsz.

20. Deák tér 1. 1575/12 hrsz.

21. Szőlőhegy belterület 7037/5 hrsz.

22. Szőlőhegy belterület 7036/8 hrsz.

23. Szőlőhegy belterület 7963/2 hrsz.

24. Szőlőhegy belterület 7965 hrsz.

25. Szőlőhegy belterület Szent Kút 8010 hrsz.

26. Szőlőhegy zártkert 8503/1 hrsz.

27. Szőlőhegy zártkert 8497/7 hrsz.

28. Szőlőhegy zártkert 9431 hrsz.

29. Szőlőhegy zártkert 9631 hrsz.

30. Jókai Mór u. 20. 2331/3 hrsz.

31. 31. II. Lajos u.11. 362/1 hrsz.   
**1/C. Építészeti örökség – részértékre vonatkozó egyedi védelem (HVÉr)**

1. Szent János utca 14. 2385 hrsz.

2. Rákóczi utca 1. 2230 hrsz.

3. II. Lajos utca 14. 376 hrsz.

4. II. Lajos utca 9. 364 hrsz.

5. II. Lajos utca 23. 356 hrsz.

6. II. Lajos utca 7. 365 hrsz.

7. Gőzhajó utca 11-13. 2413 hrsz.

8. Dózsa György utca 48. 338 hrsz.

9. Dózsa György utca 46. 337 hrsz.

10. Dózsa György utca 44. 336 hrsz.

11. Baross utca 11. 2161 hrsz.

12. Kálvin utca 23. 2486 hrsz.

13. Jókai utca 4. 2339/1 hrsz.

14. Hunyadi János utca 12. 2497 hrsz.

15. Baross utca 7. 2159 hrsz.

16. Kálvin utca 12. 2429 hrsz.

17. Szabadság u. 11. 2285 hrsz.

18. Szabadság u. 13. 2284 hrsz.

19. Városház u. 1/B 2287/5 hrsz.

20. Szabadság u. 8. 1561 hrsz.

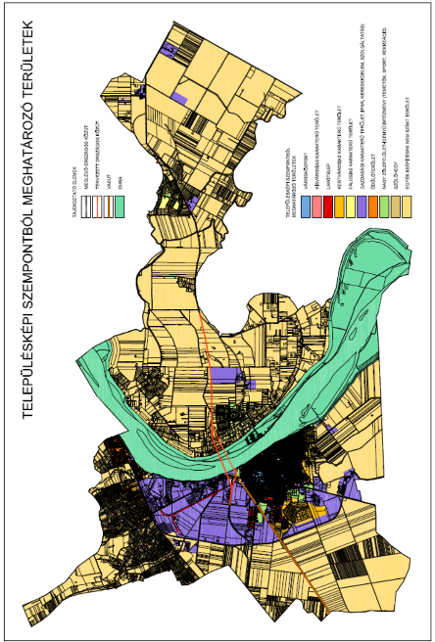
21. Szabadság u. 23. 2227 hrsz.   
**1/D. Helyi védettségű természeti értékek**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Helyszín | Magyar név | Latin név |
| Kórház kertje | páfrányfenyő | Ginkgo biloba |
| Széchényi tér | páfrányfenyő | Ginkgo biloba |
| Arany János | gömbkőris, utca mindkét oldalán | Fraxinus ornious Mecsek”” |
| Gőzhajó u. | gömbkőris, utca É-i oldalán | Fraxinus ornus „Mecsek”” |
| Dózsa Gy u. | ostorfa, utca mindkét oldalán | Celtis occidentalis |
| Felső Dunasor | japánakác, utca ÉK-i oldalán | Sophora japonica |
| Jókai u. | ostorfa, utca K-i oldalán | Celtis occidentalis |
| II.Lajos u. | Hársfa, utca mindkét oldalán | Tilia sp. |
| Táncsics u. | japán cseresznye, utca mindkét oldalán | Cerasus serrulata „Cansan” |
| Szabadság u. | ostorfa, utca mindkét oldalán | Celtis occidentalis |
| Szent János u. | ostorfa, utca mindkét oldalán | Celtis occidentalis |
| Színház u. | vadesztenye, utca É-i oldalán | Aesculus hippocastanum |
| Deák tér | sétány mindkét oldalán | Aesculus hippocastanum |
| Pécsi ú. | gömbkőris utca É-i oldalán | Fraxinus ornus „Mecsek”” |

[[9]](#footnote-9) **1/E. Helyi építészeti értékvédelmi kataszter**

*2. melléklet*

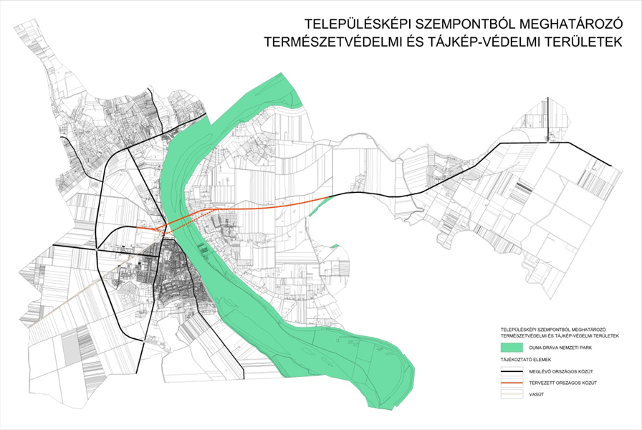
**A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása**



*3. melléklet*

**A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek térképi lehatárolása**

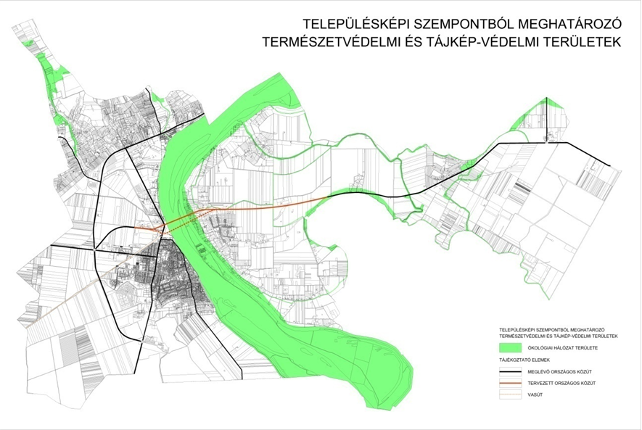
*3.1 Duna-Dráva Nemzeti Park*



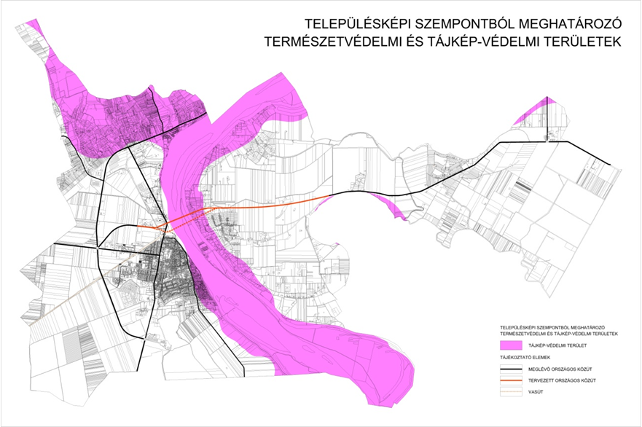
*3.2 Natura 2000 területek*



*3.3 Ökológiai hálózat*



*3.4 Tájkép-védelmi terület*



*1. függelék*

**Fogalom-meghatározások**

*1.Cégér:* valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék;

*2.Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat

*3.Címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.

*4.Egyéb műszaki berendezés:* épületre szerelt műszaki eszköz;

*5.Építmény:* építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

*6.Épület:* jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

*7.Épületszélesség:*

a)Téglalap alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

b)Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

*8.Hirdetőoszlop:* kör alaprajzú, vertikálisan tagolt, szélesség-magasság arányát tekintve közel 1:3 arányú, kombinált anyagú reklámhordozót tartó berendezés, melynek a reklámhordozó kihelyezésének módjától függően különböző típusai vannak;

*9.Kioszk:* a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény;

*10.Közművelődési célú hirdetőoszlop:* olyan hirdetőoszlop, amely létesítésének célját tekintve kizárólag közművelődési intézmények által akár tartósan, akár adott időszakban vagy adott alkalom erejéig önállóan, vagy több közművelődési intézmény által együttesen folytatott közösségi közművelődési tevékenység, illetve e közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok közzétételére szolgál és kizárólag e célra használják;

*11.Műtárgy:* mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz (pl. út, híd, torony, távközlés, műsorszórás műszaki létesítményei, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotások).

*12.Tetőtér-beépítés:* tetőtérben helyiség (helyiségek), helyiségcsoport (helyiségcsoportok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.

*13.Sajátos építményfajták:* többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző,kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.

*14.Utasváró:* a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülzárt épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény;

*15.Utcabútor:* az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés;

*16.Utcai épület:* az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

*17.Udvari épület:* az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

*18.Tájékoztató eszköz:* cégér, cégtábla, a címtábla, vendéglátó egységek kihelyezett étlapja.

*19.Illeszkedés elve:* a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.

Illeszkedőnek tekinthető az építmény, amennyiben az alábbi követelményeknek együttesen eleget tesz:

a) környezetéhez igazodik,

b) a település építészeti karakterét megőrzi,

c) a meglévő formakultúrát megtartja,

d) léptékhelye épülettömeget eredményez,

e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

*20.Kialakult utcasor*: kialakult utcasornak tekintendő az az utcaszakasz, amelyen az építési tevékenységgel érintett telekkel szomszédos legalább 1-1 telek e rendelet hatályba lépésekor már beépült. Az utcasoron kialakult tetőidom, a tetőgerinc iránya és a tető hajlásszögének megállapításakor az 1-1 szomszédos épületet kell vizsgálni. Amennyiben az egyik szomszédos épület helyi védelem alatt áll, úgy ahhoz kell illeszkedni.

*21.Kertépítészeti terv munkarészei:*

· *Műszaki leírás*

- Alapadatok (fekvés, domborzat, éghajlat, talaj, táj stb.)

- Állapotfelmérés

- Tervezési irányelvek, műszaki ismérvek (tervezett állapot részletes leírása)

- Kertépítészeti koncepció

- Architektúra

- Növényalkalmazás

- Meglévő fák jegyzéke (fák részletes állapotfelmérése)

- Növényjegyzék (növényfajok csoportosítva, méret, minőség, db-szám)

- Költségvetés kiírás (munkafolyamatok leírása, méret- és mennyiség kimutatás)

· *Fotódokumentáció*

· *Rajzok*

- Helyszínrajz

- Állapotfelmérési helyszínrajz (saját méréseken alapuló helyszínrajz a meglévő állapot rögzítésével)

- Tereprendezési terv (külön csak akkor, ha a terepviszonyok indokolják)

- Burkolatkitűzési terv (burkolatok, tereptárgyak, építmények méretezett elhelyezése)

- Növénykiültetési terv (növények pontos kiültetési helye fajmegjelöléssel, darabszámmal)

- Összefoglaló kertépítészeti terv (az előző rajzok összefoglalása színezett tervlapon)

- Metszet- és részletrajzok (kert hossz- és keresztmetszetek, burkolatok, építmények részletrajzai stb.)

- Látványtervek, animáció (csak külön kérésre, külön díjazás ellenében)

*2. függelék*

**A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme**

KÉRELEM

településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kezdeményezéséhez

|  |  |
| --- | --- |
| Kérelmező  (tulajdonos, tervező, beruházó) | neve: |
| értesítési címe/székhely címe: |
| telefon/fax száma: |
| e-mail címe: |
| Tervező | neve: |
| kamarai jogosultsági száma: |
| Érintett ingatlan adatai | címe: |
| helyrajzi száma: |
| jellege (közterület/magánterület): |
| a tulajdonos neve: |
| értesítési címe: |
| telefon/fax száma: |
| e-mail címe: |
| A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelmezett témája | megjelölése: |
| rövid leírása: |
| Előzmények |  |
| Mellékletek | A rendeletben meghatározott dokumentáció |

Kérelmező aláírása

*3. függelék*

**A településképi véleményezési eljárás kérelme**

KÉRELEM

településképi véleményezési eljárás kezdeményezéséhez

|  |  |
| --- | --- |
| Kérelmező  (tulajdonos, tervező, beruházó) | neve: |
| értesítési címe/székhely címe: |
| telefon/fax száma: |
| e-mail címe: |
| Felelős tervező | neve: |
| kamarai jogosultsági száma: |
| értesítési címe/székhely címe: |
| telefon/fax száma: |
| e-mail címe: |
| Társ tervező, munkatárs | neve: |
| értesítési címe: |
| Érintett ingatlan | címe: |
| helyrajzi száma: |
| A véleményezésre benyújtott tevékenység | megjelölése: |
| rövid leírása: |
| ÉTDR azonosító |  |
| Előzmények |  |
| Mellékletek | A rendeletben meghatározott dokumentáció |

Kérelmező aláírása

*4. függelék*

**A településképi bejelentési eljárás kérelme**

KÉRELEM

településképi bejelentési eljárás kezdeményezéséhez

|  |  |
| --- | --- |
| Kérelmező  (tulajdonos, tervező, beruházó) | neve: |
| értesítési címe/székhely címe: |
| telefon/fax száma: |
| e-mail címe: |
| Tervező | neve: |
| kamarai jogosultsági száma: |
| Érintett ingatlan adatai | címe: |
| helyrajzi száma: |
| jellege (közterület/magánterület): |
| a tulajdonos neve: |
| értesítési címe: |
| telefon/fax száma: |
| e-mail címe: |
| A bejelenteni kívánt tevékenység | megjelölése: |
| rövid leírása: |
| A tevékenység tervezett időtartama (év, hó, nap-tól  év, hó, nap-ig) |  |
| Előzmények |  |
| Mellékletek | A rendeletben meghatározott dokumentáció |

Tulajdonjogi nyilatkozat: alulírott………….……...…………(anyja neve:….……….……….…..;

lakcím:……….……………..………..........................…; sz.ig.szám: ………..…………..………)

büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a fenti kérelemmel érintett ingatlanra tulajdonosként van építési jogosultságom.

Tulajdonos aláírása

Kérelmező aláírása

1. A 17. § c) pontja a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-1)
2. Módosította a 7/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-2)
3. Kiegészítette a 7/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-3)
4. A 18. § (2) bekezdés a) pont af) alpontját a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be. [↑](#footnote-ref-4)
5. Módosította a 7/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-5)
6. Kiegészítette a 7/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-6)
7. Kiegészítette a 7/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-7)
8. Módosította a 7/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-8)
9. Kiegészítette a 7/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-9)