

Mohács Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..... rendelete
a településkép védelméről szóló
16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet módosításáról

Mohács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, továbbá 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:

1.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 15.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §

- (1) Zöldterületek és területegységen belüli közcélú zöldfelületek alakítása
- a) Zöldterületen és területegységen belüli közcélú zöldfelületen beavatkozási munkákat folytatni, megszüntetni csak a tulajdonos hozzájárulásával vagy rendelkezése alapján lehet.
 - b) Területrendezés, növényfelújítás előnevelt faanyaggal, legalább 12/14-es méretben történhet.
 - c) Burkolatépítés, felújítás során elsősorban vízáteresztő térburkolatokat kell alkalmazni-
 - d) Az öntözőhálózatot kiépítése nem mellőzhető.
 - e) A köztéri berendezések, bútorok karaktere egy övezeten belül egységstől eltérő nem lehet.
 - f) Zöldterületen és területegységen belüli közcélú zöldfelületen meglévő közművezeték korszerűsítése, felújítása a meglévő nyomvonalon úgy végezhető el, hogy az a lehető legkisebb zöldfelületi ill. növénykárosodással vagy károsítással járjon.
 - g) Zöldterületen közmű felépítményt úgy kell elhelyezni, hogy meglévő fa törzsétől min. 1,5 méterre kerüljön és épített vagy növényzettel való takarása biztosítható legyen.
 - h) Zöldterületen és területegységen belüli közcélú zöldfelületen nyomvonalas létesítmény beruházása során kertépítészeti terv alapján megvalósuló részletes zöldfelület helyreállításról kell gondoskodni. Új földalatti vezeték létesítésekor a nyomvonalat és a szükséges favédelmi intézkedéseket a városi főkertésszel egyeztetni szükséges. A nyomvonalterven a tervezett nyomvonal 3-3 méteres sávjában a meglévő fákat fel kell mérni (hely, fafaj, törzsátmérő) és amennyiben a nyomvonal a meglévő fa törzsétől 1,5 méternél közelebb halad, a tervbe favédelmi elemeket is kell tervezni (gyökérvédő lemez, védőcsőben való átfűzés stb.). Az építési munkák befejezését követő 30 napon belül a károsodott zöldfelületeket a

szükséges mértékben, legkésőbb a következő növényültetési időszak végéig pedig az eredeti vagy emelt szintű állapotnak megfelelően helyreállítani.

- i) A meglévő zöldterületek felújítása, valamint a tervezett zöldterületek kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.
- j) Fakivágás, gallyazás – szükséghelyzet, vagy a fa kiszáradásának, és a fenntartó által végzett zöld gallyazás és nyesés kivételével – csak a vegetációs időszakon kívüli nyugalmi időszakban, lombtalan állapotban történhet.
- k) A közterületen telepítendő növényállomány kiválasztásakor táj- és kertépítész mérnök által javasolt, legalább 60%-ban a Magyar Díszkertészek Szövetségének aktuális fajtalistájából a közepesen várostűrő és a jó várostűrő fajokat és fajtákat kell telepíteni.

(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) legalább 1,5 m széles közműmentes fásított sávot kell létesíteni. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.
- b) Közlekedési területen telepítendő növényállomány kiválasztásakor a 15.§ (1) l) pontban foglaltak szerint kell eljárni.
- 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:
- d) Fakivágás csak a növényállomány egészségi állapotának, esztétikai értékének megtartása, javítása érdekében történhet.
- e) Fapótlás azonos fajjal vagy kertépítészeti, dendrológiai szakvéleményben megadott fafajjal történhet, min 14/16 szabvány sorfával.
- f) Védett fasor zöldsávjában illetve a fasor vonalában hirdető és reklámtábla nem helyezhető el.
- g) A zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben történhet a fasor távlati pótlási-bővítési lehetőségeinek megtartásával.
- h) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.
- i) Közlekedési területen történő növénytelepítéskor biztosítani kell a közúti úrszelvény – beleértve a kerékpárúti úrszelvényt is – beláthatóságának biztosítását, a csomópontok beláthatóságát, a közúti jelzések és úttartozékok láthatóságát. A telepített növényzet lombos állapotában nem zavarhatja a látótávolságot vagy a közúti jelzések láthatóságát.
- j) Útkereszteződés tengelyétől mért 20 m-en belül minden városi közút melletti zöldsávban legalább 2,20 m törzsmagasságú fák telepíthetők, a meglévők törzsét ilyen magasságra fel kell tisztítani, továbbá legfeljebb 0,60 m magas cserjék ültethetők vagy a meglévőket ilyen magasságra kell megmetszeni.

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

a) Beépítésre szánt területen:

aa) térhatároló élősövény 2 m magasságig 0,6 m,

ab) szőlő, valamint 2 méternél magasabbra nem növő örökzöld, gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,0 m,

ac) 3 méternél magasabbra nem növő örökzöld, gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,5 m,

- ad)* 3 méternél magasabbra növő örökzöld, gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 5 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 vadalyra 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 fentiekől 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

(4) Legkisebb telepítési távolság közterületen:

- a)* Épülethomlokzattól:
 - aa)* alacsony növésű (3 m-ig) fa esetében min. 2 m,
 - ab)* közepes növésű (5 m-ig) fa esetében min. 3,0 m,
 - ac)* magas növésű (5 m-nél magasabb) lombos fa vagy örökzöld esetében min. 6,0 m.
- b)* Fák közötti ültetési távolság:
 - ba)* kiskoronás fa esetében 3,0 m
 - bb)* közepes koronájú fa esetében 5,0 m
 - bc)* nagy koronájú fa esetében 7,0 m.”

2.§

A településképi védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 16.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése zárt sorú beépítési mód esetén:

- a)* Kisvárosias karakterű területen általános esetben
 - aa)* Az utcai épületek zárt sorúsodása érdekében az utcafronttól számított 10 m-es területsávban zárt sorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalas záródás).
 - ab)* Ugyancsak zárt sorú 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)* Kisvárosias karakterű terület Lk-Á8 jelű építési övezetében az utcai telekhatártól számított 12 m-es sávban zárt sorú csatlakozást kell biztosítani, az e mögötti telekrész az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint építendő be,
- c)* Kisvárosias karakterű terület Lk-Á2 és Lk-Á9 jelű építési övezetében az utcai telekhatártól számított 10 m-es sávban zárt sorú csatlakozást kell biztosítani, az e mögötti telekrész az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint építendő be

- d) Kisvárosias karakterű terület Lk-Á10 jelű építési övezetében a Kisfaludy utcában az utcai telekhatártól számított 10 m-es sávban, a Felső-Dunason az utcai telekhatártól számított 12 m-es sávban zártosrú csatlakozást kell biztosítani, a köztes telekrész az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint építendő be
- f) A Városközpont területén a zártosrú beépítés lehetőségét az összes telekhatár mellett biztosítani kell.”

3.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 17.§ e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „e) Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
 - ea) Klímaberendezés az országos előírások betartásával takartan elhelyezhető.
 - ec) Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.”

4.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 18.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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) Kisvárosias karakterű területekre vonatkozó általános 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) Az égetett agyagcseréptől vagy a színében és felületében ahhoz hasonló tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.
- d) Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
 - da) Klímaberendezés az országos előírások betartásával takartan elhelyezhető.
 - db) Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.

(3) Egyedi építészeti követelmények Lk-Á2 jelű építési övezetben az alábbi előírásoktól nem térhetnek el:

- a) utcai épület szélessége legfeljebb 10 m, udvari épület szélessége legfeljebb 8 m,
- b) kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kivételével utcai homlokzaton a földszinti ablakok parapetmagassága a közterületi járdától számítva nem lehet kevesebb 1,50 m-nél,
- c) utcai épületen lapostető nem építhető,

- d) magastető építése esetén a tetőhajlásszög 35-42 fok, udvari tetőfelépítmény, melléképítmény tetőhajlásszöge 35 foknál kevesebb is lehet,
- e) utcai épület tetőgerince az utcával párhuzamos legyen,
- f) utcai homlokzaton a párkányvonal az épület teljes hosszában folyamatos legyen,
- g) közterület fölé az eresz kivételével épületrész nem nyúlhat,
- h) utcai homlokzaton csüngőeresz túlnyúlás nem létesíthető,
- i) földszinten utcára néző terasz nem alakítható ki,
- j) utcára néző tetőfelületen tetőfelületből kiálló tetőfelépítmény, tetőbevágás nem létesíthető,
- k) nem utcára nyíló tetőfelületen oromfalas épületvég esetén tetőfelépítmény az oromfaltól számított legalább 2 m-re építhető.

(4) Egyedi építészeti követelmények Lk-Á8 jelű építési övezetben az alábbi előírásoktól nem térhetnek el:

- a) utcai épület szélessége legfeljebb 12 m, udvari épület szélessége legfeljebb 9 m
- b) olyan telek esetében, amelynek két átellenes oldalát közterület határolja, és a két közterület közti távolság nem éri el a 35 m-t, utcai épület a Felső-Dunaszor felőli telekhatárra építendő
- c) olyan telek esetében, amelynek két átellenes oldalát közterület határolja, és a két közterület közti távolság eléri, vagy meghaladja a 35 m-t, mindkét közterületi telekhatáron kötelező utcai épületet építeni
- d) kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kivételével utcai homlokzaton a földszinti ablakok parapetmagassága a közterületi járdától számítva nem lehet kevesebb 1,50 m-nél
- e) utcai épületen lapostető nem építhető
- f) magastető építése esetén a tetőhajlásszög 35-42 fok, udvari tetőfelépítmény, melléképítmény tetőhajlásszöge 35 foknál kevesebb is lehet
- g) utcai épület tetőgerince az utcával párhuzamos legyen
- h) utcai homlokzaton a párkányvonal az épület teljes hosszában folyamatos legyen
- i) az utcai homlokzat – a folyamatos párkányvonal kötelezettség mellett – az oldalsó telekhatártól számított legalább 2 m távolságban, az utcai telekhatár hosszának $\frac{1}{4}$ -ét meg nem haladó hosszban az utcai telekhatártól visszaléphet
- j) közterület fölé az eresz kivételével épületrész nem nyúlhat
- k) utcai homlokzaton csüngőeresz túlnyúlás nem létesíthető,
- l) földszinten utcára néző terasz nem alakítható ki,
- m) utcára néző tetőfelületen tetőfelületből kiálló tetőfelépítmény nem létesíthető,
- n) utcára néző tetőfelületen tetőbevágás nem létesíthető, kivéve, ha a tetőbevágás
 - na) az épület teljes hosszán végigfut, ebben az esetben az épület teljes hosszán azonos mélységű, előtte folyamatos, a homlokzat síkjában elhelyezendő épített mellvéd vagy korlát fut végig, ebben az esetben az utcai homlokzat magassága a mellvéd, illetve a korlát legfelső pontjáig számítandó,
 - nb) összes hossza nem haladja meg a homlokzat hosszának $\frac{1}{3}$ -át, és az oldalsó telekhatároktól legalább 2 m bevágásmentes tetőfelület biztosított, a bevágás alsó éle alatt a tetőfelület és az utcai homlokzatsík csatlakozásától a tetősíkon mért legalább 120 cm-es tetőfelület jelenik meg
- o) utcára néző tetőfelületen lévő tetőbevágás felett épített tető- és árnyékoló szerkezet nem helyezhető el,
- p) nem utcára nyíló tetőfelületen oromfalas épületvég esetén tetőfelépítmény az oromfaltól számított legalább 2 m-re építhető.

(5) Egyedi építészeti követelmények Lk-Á9 jelű építési övezetben az alábbi előírásoktól nem térhetnek el:

- a) utcai épület szélessége legfeljebb 10 m, udvari épület szélessége legfeljebb 8 m,
- b) kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kivételével utcai homlokzaton a földszinti ablakok parapetmagassága a közterületi járdától számítva nem lehet kevesebb 1,50 m-nél,
- c) utcai épületen lapostető nem építhető,
- d) magastető építése esetén a tetőhajlásszög 35-42 fok, udvari tetőfelépítmény, melléképítmény tetőhajlásszöge 35 foknál kevesebb is lehet,
- e) utcai épület tetőgerince az utcával párhuzamos legyen,
- f) utcai homlokzaton a párkányvonal az épület teljes hosszában folyamatos legyen,
- g) közterület fölé az eresz kivételével épületrész nem nyúlhat,
- h) utcai homlokzaton csüngőeresz túlnyúlás nem létesíthető,
- i) földszinten utcára néző terasz nem alakítható ki,
- j) utcára néző tetőfelületen tetőfelületből kiálló tetőfelépítmény, tetőbevágás nem létesíthető,
- k) nem utcára nyíló tetőfelületen oromfalas épületvég esetén tetőfelépítmény az oromfaltól számított legalább 2 m-re építhető.

(6) Egyedi építészeti követelmények Lk-Á10 jelű építési övezetben az alábbi előírásoktól nem térhetnek el:

- a) utcai épület szélessége a Kisfaludy utca felől legfeljebb 10 m, a Felső-Dunasor felől 12 m, udvari épület szélessége legfeljebb 10 m,
- b) magastető építése esetén a tetőhajlásszög 35-42 fok, udvari tetőfelépítmény, melléképítmény tetőhajlásszöge 35 foknál kevesebb is lehet,
- c) utcai épület tetőgerince az utcával párhuzamos legyen,
- d) közterület fölé az eresz kivételével épületrész nem nyúlhat,
- e) utcai homlokzaton csüngőeresz túlnyúlás nem létesíthető,
- f) a Kisfaludy utca felől
 - fa) kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kivételével utcai homlokzaton a földszinti ablakok parapetmagassága a közterületi járdától számítva nem lehet kevesebb 1,50 m-nél,
 - fb) utcai épületen lapostető nem építhető,
 - fc) utcai homlokzaton a párkányvonal az épület teljes hosszában folyamatos legyen,
 - fd) földszinten utcára néző terasz nem alakítható ki,
 - fe) utcára néző tetőfelületen tetőfelületből kiálló tetőfelépítmény, tetőbevágás nem létesíthető,
 - ff) nem utcára nyíló tetőfelületen oromfalas épületvég esetén tetőfelépítmény az oromfaltól számított legalább 2 m-re építhető,

(7) Egyedi építészeti követelmények a (3) – (6) bekezdés hatálya alá nem tartozó esetekben

- a) Tetőidom és hajlásszög
 - aa) Sajátos építési övezetekben nincs megkötvé.
 - ab) 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.
 - ac) Egyéb, kialakult, jellegükben átalakuló utcákban (a helyi építési szabályzatban Lk-Á jelű építési övezetek az Lk-Áá, Lk-Á5 és Lk-Á6 kivételével) utcai épületekre

lapostető nem építhető, a magastető tetőgerincének iránya az utcával párhuzamostól nem térhet el, hajlásszöge a 42 fokot nem haladhatja meg.

- ad)* 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.
- ae)* Lk-Á7 jelű építési övezetben az utcai épület részlegesen lapostetővel is fedhető, de a lapostető aránya a tetőfelület 30%-át nem haladhatja meg.
- b)* Az épületek szélessége kialakult, jellegükben megtartandó utcákban (a helyi építési szabályzatban Lk-K jelű építési övezetek) a 9 m-t nem haladhatja meg.
- c)* A Kossuth Lajos utca Dózsa György utca és Ady Endre utca közti szakaszán, a Felszabadulás utcában, valamint a Szentháromság utca Bérkocsi utcától északra fekvő szakaszán az utcai tetőfelületeket tetőfelépítmény nem bonthatja meg.”

5.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 19.§ d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „*d)* Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
 - da)* Klímaberendezés takartan elhelyezhető.
 - db)* Magastető esetén napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.”

6.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 20.§ (2) f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „*f)* Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
 - fa)* Klímaberendezés az országos előírások betartásával takartan elhelyezhető.
 - fc)* Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.”

7.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 21.§ (2) f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „*f)* Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
 - fa)* Klímaberendezés az országos előírások betartásával takartan elhelyezhető.
 - fc)* Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.”

8.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 22.§ c) cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„cb) Az övezetben kötelezően előírt nagyságú zöldfelületek legalább 50%-át a 15.§ (1) l) szerinti fajokkal fásítani kell.”

9.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 24.§ b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Sportolási célú területen az oldalsó és hátsó telekhatárok mellé legalább 2 sor, a 15.§ (1) l) szerinti fajokból álló takaró fásítás telepítendő és tartandó fenn.”

10.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 26.§ (2) g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „g) Birtokközpont telkén belüli zöldfelületek alakítása során az alábbi előírásoktól eltérni nem szabad:
- ga) A birtokközpont határai mentén a 15.§ (1) l) szerinti fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.
 - gb) Az övezetre kötelezően előírt mértékű belső zöldfelületek legalább 40%-át a 15.§ (1) l) szerinti fajokkal fásítani kell.
 - gc) A zöldfelületek kialakítása a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével készített kertépítészeti terv alapján történhet.”

11.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet 29.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Beépítésre szánt területen adótoronyt, 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
- e) Vízmű telephely – 3986/2 hrsz.”

12.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolásáról szóló 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

13.§

A településkép védelméről szóló 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelet fogalom-meghatározásokról szóló 1. függeléke helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

14.§

E rendeletnapján lép hatályba.

Pávkovics Gábor
polgármester

Dr. Kovács Mirella
jegyző

Záradék:

Mohács,

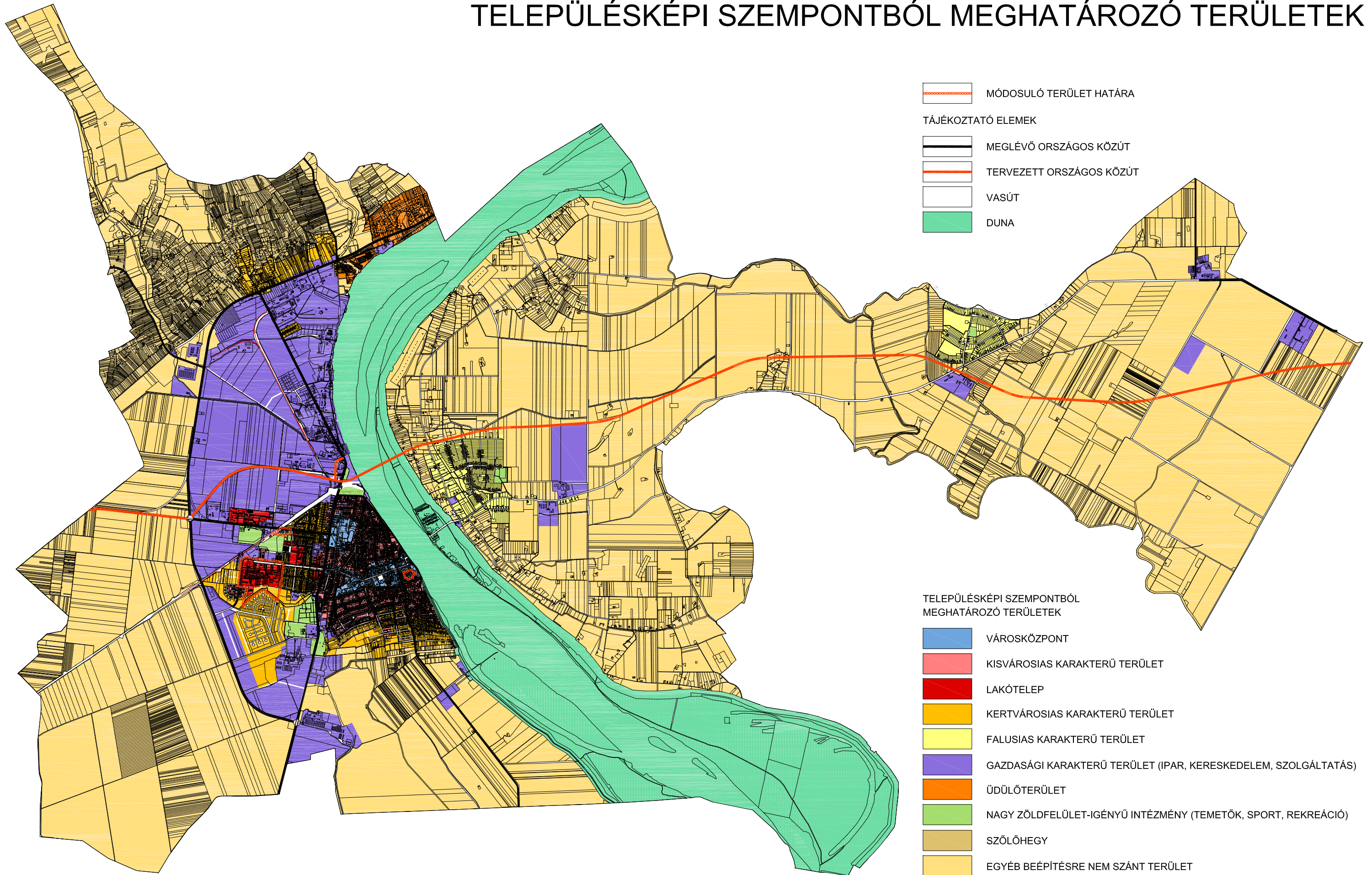
Dr. Kovács Mirella
jegyző

„2. melléklet a 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása

(A melléklet szövegét Meghatározó területek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



„4. melléklet a 16/2020.(V.18.) polgármesteri rendelethez

„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.Tetőter-beépítés: tetőterben 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,kiegészítőkövetelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.

14.Utasváró: a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülrárt 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 általános esetben: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

Utcai épület zárt sorú beépítési mód esetén: az övezeti előírásban zárt sorú csatlakozásra kötelezett teleksávban álló, vagy oda tervezett, az övezeti előírás szerint elhelyezhető rendeltetésű épület, épületrész.

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

Udvari épület zárt sorú beépítési mód esetén: az övezeti előírásban zárt sorú csatlakozásra kötelezett teleksávon kívül álló, vagy oda tervezett épület, épületrész.

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 módszer.

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*:

a) a meglévő állapot

aa) Vizsgálati tervlap: A jellemző tereppontok, meglévő növényzet, burkolt felületek és kerti építmények bemutatása, állapotuk jellemzése. A szomszédos területekkel való zöldfelületi kapcsolatok jellemzése. Önálló, az egészségi állapotot egyedenként feltüntető fafelvételi, fakivágási, favédelmi munkarész.

b) tervezett állapot

ba) Tereprendezési terv: A vízelvezetés szakszerű megoldása, a terepplasztika kialakítása 1m-t meghaladó tereprendezés esetén.

bb) Kertrendezési terv: A tervezett fa, cserje, talajtakaró növényzet, gyep, egynyári és évelő virágfelületek lehatárolása, a domináns növényfajok, fajták megjelölése, kerti burkolatok, támfalak, lépcsők, öntözőberendezések, egyéb kerti műtárgyak és építmények létesítésének javaslata, az ingatlan (telek, építési telek) és az úttest közötti zöldfelület kialakítása.

bc) Műszaki leírás: részeként a zöldfelületi arány megítéléséhez minden esetben részletes területkimutatás készítése szükséges (a tervezett zöldfelületek nagyságának típusok szerinti területi kimutatása, a különböző burkolt felületek megoszlása).”

INDOKLÁS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Mohács Város Önkormányzata a Képviselő-testület 46/2023.(IV.28.) számú határozatával a településrendezési eszközök (TRE) módosítását indította el. Az 1. számú módosítás (Felszabadulás lakótelep), a 2. számú módosítás (Duna-part fejlesztése) és az 5. számú módosítás (Mezőgazdasági bolt bővítése a Pécsi úton) kapcsán, valamint adótorony elhelyezéséről szóló beruházói kérelemre a településképi védelméről szóló 16/2020.(V.18.) önkormányzati rendelet (TkR.) módosítása is szükségessé vált.

1. FELSZABADULÁS LAKÓTELEP – TRE 1. sz. módosítás

A módosítással érintett terület a Felszabadulás lakótelep, amelyet észak és nyugat felől a Liszt Ferenc utca, kelet felől a Virág utca, dél felől pedig a Bég-patak határol.

A lakótelep területének megújítására az önkormányzat megbízásából a Capparis Kft. generál-tervezésében 2023. januárban koncepcióterv készült. A koncepcióterv részletesen foglalkozott a lakótelep szabadtereinek és infrastrukturális elemeinek állapotával és fejlesztési lehetőségeivel, továbbá a fejlesztés településtervezési vonzataival. A karaktervizsgálat, a funkcióvizsgálat, a közlekedési vizsgálat, zöldfelületi és közművizsgálatok kiértékelése alapján a fejlesztési javaslat meghatározta az egyes területrészek, tömbök fejlesztésének irányát és a szükséges beavatkozások módját. A javaslat a szöveges anyag mellett összefoglaló helyszínrajzon mutatta be a fejlesztési lehetőségeket, illetve külön tervlapon is ábrázolta a közlekedési, parkolási helyzet javítására szolgáló területeket.

A módosítás a településképi rendeletet az alábbi témakörökben érinti:

- Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának pontosítása a HÉSZ övezeti besorolásokhoz való illeszkedés érdekében (TkR 2. melléklet) az alábbi területeken:
 - o fitnessközpont (gazdasági karakterű terület helyett lakótelep karakterű terület)
 - o közlekedési létesítmények elhelyezésére alkalmas területsáv a Liszt Ferenc utca mentén (kertvárosias karakterű terület helyett lakótelep karakterű terület)
 - o új garázssorok építésére alkalmas terület kijelölése a Körtvélyes utcától délre (kertvárosias karakterű terület helyett lakótelep karakterű terület)
 - o új parkolók építésére alkalmas terület kijelölése az Ete János utca déli oldalán álló sávházak közti parkolók déli folytatásában (kertvárosias karakterű terület helyett lakótelep karakterű terület)



Kivágat a hatályos TkR. 2. mellékletéből



Kivágat a módosuló TkR. 2. mellékletéből

- Zöldterületek és közlekedési területek alakítására vonatkozó területi követelményekről szóló előírások pontosítása (TkR. 15.§) az alábbiak szerint:

15. §

(1) Zöldterületek és területegységen belüli közcélú zöldfelületek alakítása

- a) Zöldterületen és területegységen belüli közcélú zöldfelületen beavatkozási munkákat folytatni, megszüntetni csak a tulajdonos hozzájárulásával vagy rendelkezése alapján lehet.
- b) Területrendezés, növényfelújítás előnevelt faanyaggal, legalább 12/14-es méretben történhet.
- c) Burkolatépítés, felújítás során elsősorban vízáteresztő térburkolatokat kell alkalmazni.
- d) Az öntözőhálózatot kiépítése nem mellőzhető.
- e) A köztéri berendezések, bútorok karaktere egy övezeten belül egységestől eltérő nem lehet.
- f) Zöldterületen és területegységen belüli közcélú zöldfelületen meglévő közművezeték korszerűsítése, felújítása a meglévő nyomvonalon úgy végezhető el, hogy az a lehető legkisebb zöldfelületi ill. növénykárosodással vagy károsítással járjon.
- g) Zöldterületen közmű felépítményt úgy kell elhelyezni, hogy meglévő fa törzsétől min. 1,5 méterre kerüljön és épített vagy növényzettel való takarása biztosítható legyen.
- h) Zöldterületen és területegységen belüli közcélú zöldfelületen nyomvonalas létesítmény beruházása során kertépítészeti terv alapján megvalósuló részletes zöldfelület helyreállításról kell gondoskodni. Új földalatti vezeték létesítésekor a nyomvonalat és a szükséges favédelmi intézkedéseket a városi főkertésszel egyeztetni szükséges. A nyomvonalterven a tervezett nyomvonal 3-3 méteres sávjában a meglévő fákat fel kell mérni (hely, fafaj, törzsmérő) és amennyiben a nyomvonal a meglévő fa törzsétől 1,5 méternél közelebb halad, a tervbe favédelmi elemeket is kell tervezni (gyökérvédő lemez, védőcsőben való átfűzés stb.). Az építési munkák befejezését követő 30 napon belül a károsodott zöldfelületeket a szükséges mértékben, legkésőbb a következő növényültetési időszak végéig pedig az eredeti vagy emelt szintű állapotnak megfelelően helyreállítani.
- i) A meglévő zöldterületek felújítása, valamint a tervezett zöldterületek kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.
- j) Fakivágás, gallyazás – szükséghelyzet, vagy a fa kiszáradásának, és a fenntartó által végzett zöld gallyazás és nyesés kivételével – csak a vegetációs időszakon kívüli nyugalmi időszakban, lombtalan állapotban történhet.
- k) A közterületen telepítendő növényállomány kiválasztásakor táj- és kertépítész mérnök által javasolt, legalább 60%-ban a Magyar Díszkertészek Szövetségének aktuális fajtalistájából a közepesen várostűrő és a jó várostűrő fajokat és fajtaikat kell telepíteni.

(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) legalább 1,5 m széles közműmentes fásított sávot kell létesíteni. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.
- b) Közlekedési területen telepítendő növényállomány kiválasztásakor a 15.§ (1) l) pontban foglaltak szerint kell eljárni.
- 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:
- d) Fakivágás csak a növényállomány egészségi állapotának, esztétikai értékének megtartása, javítása érdekében történhet.
- e) Fapótlás azonos fajjal vagy kertépítészeti, dendrológiai szakvéleményben megadott fafajjal történhet, min 14/16 szabvány sorfával.
- f) Védett fasor zoldsávjában illetve a fasor vonalában hirdető és reklámtábla nem helyezhető el.
- g) A zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben történhet a fasor távlati pótlásbővítési lehetőségeinek megtartásával.
- h) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.
- i) Közlekedési területen történő növénytelepítéskor biztosítani kell a közúti úrszelvény – beleértve a kerékpárúti úrszelvényt is – beláthatóságának biztosítását, a csomópontok

beláthatóságát, a közúti jelzések és úttartozékok láthatóságát. A telepített növényzet lombos állapotában nem zavarhatja a látótávolságot vagy a közúti jelzések láthatóságát.

- j) Útkereszteződés tengelyétől mért 20 m-en belül minden városi közút melletti zóldsávban legalább 2,20 m törzsmagasságú fák telepíthetők, a meglévők törzsét ilyen magasságra fel kell tisztítani, továbbá legfeljebb 0,60 m magas cserjék ültethetők vagy a meglévőket ilyen magasságra kell megmetszeni.

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

- a) Beépítésre szánt területen:
- aa) térhatároló élősövény 2 m magasságig 0,6 m,
 - ab) szőlő, valamint 2 méternél magasabbra nem növe őrközd, gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,0 m,
 - ac) 3 méternél magasabbra nem növe őrközd, gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,5 m,
 - ad) 3 méternél magasabbra növe őrközd, gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 5 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 növe 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 növe dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a c) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m
 - bc) kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanya oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m
 - bd) 3,0 m-nél magasabbra növe dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növe fa esetében 5,0 m
- c) Közút és vasút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiekől eltérően:
- ca) cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növe fák esetében 1,5 m
 - cb) 3,0 m-nél magasabbra növe fák esetében 2,5 m

(4) Legkisebb telepítési távolság közterületen:

- a) Épülethomlokzattól:
- aa) alacsony növésű (3 m-ig) fa esetében min. 2 m,
 - ab) közepes növésű (5 m-ig) fa esetében min. 3,0 m,
 - ac) magas növésű (5 m-nél magasabb) lombos fa vagy őrközd esetében min. 6,0 m.
- b) Fák közötti ültetési távolság:
- ba) kiskoronás fa esetében 3,0 m
 - bb) közepes koronájú fa esetében 5,0 m
 - bc) nagy koronájú fa esetében 7,0 m.

A 15.§ módosításának vonzataként az abban foglaltak átvezetésére került sor a gazdasági karakterű területekről szóló 22.§-ban, a nagy zöldfelület-igényű intézmények területéről szóló 24.§-ban és az egyéb beépítésre nem szánt területekről szóló 26.§-ban.

2. DUNA-PART FEJLESZTÉSE – TRE 2. sz. módosítás

A Duna-part egységesen kezelt fejlesztésére 2022. januárban a Kokas és Társa Tervező Kft. generáltervezésében tanulmányterv készült. A tanulmányterv építészet, településtervezés, közlekedés, zöldfelületek, vízrajz és építéshidrológia témakörökben részletes vizsgálaton alapult, a fejlesztési javaslatok kidolgozására ezek kiértékelését követően került sor.

A tanulmányterv főbb célkitűzései az alábbiak voltak:

1. A város és a Duna kapcsolatának javítása látványban és funkcióban.
2. A Duna-part turisztikai vonzerejének növelése újabb akcióterületek feltárásával.
3. A Duna-part arculatának fejlesztése az utcaképek és a közterületek vonatkozásában.
4. Parkolási helyzet javítása a Duna-part közelében (közterületi parkolás, parkolóház, mélygarázs).

5. Közlekedési hálózat optimalizálása (gyalogos, kerékpáros, gépjármű és vízi forgalom).

A településképi rendelet módosításának célja a tanulmányterv 3. és 4. célkitűzéséhez kapcsolódó ajánlások átvezetése a településrendezési eszközökben az alábbi területeket érintően:

3. Duna-part arculatának fejlesztése az utcaképek vonatkozásában – TRE 2A. módosítás

- Felső-Dunasor
- Szentháromság utca a Felső-Dunasortól a Kisfaludy utcáig
- Kisfaludy utca
- Szent Mihály tér északi oldala a Belvárosi templomtól keletre

A fent felsorolt utcák az ezredfordulóig a város hagyományos, kisvárosias, polgárházakkal beépült utcái voltak. Az utcaképet a zárt sorú beépítésű, az utcával párhuzamos nyeregtetővel fedett hosszú házak határozták meg, megszakítás nélküli párkányokkal, egyöntetű tetőfelületekkel, gazdag ornamentikájú homlokzatokkal.

A terület a 2000-es évek elejétől kezdve jelentős változáson megy át. A Dunára néző ingatlanok felértékelődtek, megváltozott, elsősorban a Dunára néző teraszok kialakítását igénylő építetők elvárásai jelentkeztek. Ennek következtében több új, a szabályozás adta lehetőségeket maximálisan kihasználó, olykor a szabálytalanság határát súroló társasház épült fel. Az átalakulás igénye természetes folyamat, ugyanakkor nem lenne szabad feladni az utca eredeti karakterét jelentő alapelemeket sem. Mindez nem mond ellent annak, hogy a mostani, zömmel földszintes beépítés szintszáma növekedjék, folyóra néző teraszok létesüljenek, csak meg kell találni a megfelelő építészeti hangot, megjelenést. A módosítás a helyi építési szabályzat módosításával párhuzamosan a településképi rendelet pontosításával erre tesz kísérletet.

A módosítás a TkR. kisvárosias karakterű területekről szóló 18.§-át érinti az alábbiak szerint:

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) Kisvárosias karakterű területekre vonatkozó általános 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 lábazon és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem helyezhető el.
- c) Az égetett agyagcseréptől vagy a színében és felületében ahhoz hasonló tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.
- d) Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
 - da) Klímaberendezés az országos előírások betartásával takartan elhelyezhető.
 - db) Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrral megengedett.

(3) Egyedi építészeti követelmények Lk-Á2 jelű építési övezetben az alábbi előírásoktól nem térhetnek el:

- a) utcai épület szélessége legfeljebb 10 m, udvari épület szélessége legfeljebb 8 m,

- b) kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kivételével utcai homlokzaton a földszinti ablakok parapetmagassága a közterületi járdától számítva nem lehet kevesebb 1,50 m-nél,
- c) utcai épületen lapostető nem építhető,
- d) magastető építése esetén a tetőhajlásszög 35-42 fok, udvari tetőfelépítmény, melléképítmény tetőhajlásszöge 35 foknál kevesebb is lehet,
- e) utcai épület tetőgerince az utcával párhuzamos legyen,
- f) utcai homlokzaton a párkányvonal az épület teljes hosszában folyamatos legyen,
- g) közterület fölé az eresz kivételével épületrész nem nyúlhat,
- h) utcai homlokzaton csüngőeresz túlnyúlás nem létesíthető,
- i) földszinten utcára néző terasz nem alakítható ki,
- j) utcára néző tetőfelületen tetőfelületből kiálló tetőfelépítmény, tetőbevágás nem létesíthető,
- k) nem utcára nyíló tetőfelületen oromfalas épületvég esetén tetőfelépítmény az oromfaltól számított legalább 2 m-re építhető.

(4) Egyedi építészeti követelmények Lk-Á8 jelű építési övezetben az alábbi előírásoktól nem térhetnek el:

- a) utcai épület szélessége legfeljebb 12 m, udvari épület szélessége legfeljebb 9 m
- b) olyan telek esetében, amelynek két átellenes oldalát közterület határolja, és a két közterület közti távolság nem éri el a 35 m-t, utcai épület a Felső-Dunasor felőli telekhatárra építendő
- c) olyan telek esetében, amelynek két átellenes oldalát közterület határolja, és a két közterület közti távolság eléri, vagy meghaladja a 35 m-t, mindkét közterületi telekhatáron kötelező utcai épületet építeni
- d) kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kivételével utcai homlokzaton a földszinti ablakok parapetmagassága a közterületi járdától számítva nem lehet kevesebb 1,50 m-nél
- e) utcai épületen lapostető nem építhető
- f) magastető építése esetén a tetőhajlásszög 35-42 fok, udvari tetőfelépítmény, melléképítmény tetőhajlásszöge 35 foknál kevesebb is lehet
- g) utcai épület tetőgerince az utcával párhuzamos legyen
- h) utcai homlokzaton a párkányvonal az épület teljes hosszában folyamatos legyen
- i) az utcai homlokzat – a folyamatos párkányvonal kötelezettség mellett – az oldalsó telekhatártól számított legalább 2 m távolságban, az utcai telekhatár hosszának $\frac{1}{4}$ -ét meg nem haladó hosszban az utcai telekhatártól visszaléphet
- j) közterület fölé az eresz kivételével épületrész nem nyúlhat
- k) utcai homlokzaton csüngőeresz túlnyúlás nem létesíthető,
- l) földszinten utcára néző terasz nem alakítható ki,
- m) utcára néző tetőfelületen tetőfelületből kiálló tetőfelépítmény nem létesíthető,
- n) utcára néző tetőfelületen tetőbevágás nem létesíthető, kivéve, ha a tetőbevágás
 - na) az épület teljes hosszán végigfut, ebben az esetben az épület teljes hosszán azonos mélységű, előtte folyamatos, a homlokzat síkjában elhelyezendő épített mellvéd vagy korlát fut végig, ebben az esetben az utcai homlokzat magassága a mellvéd, illetve a korlát legfelső pontjáig számítandó,
 - nb) összes hossza nem haladja meg a homlokzat hosszának $\frac{1}{3}$ -át, és az oldalsó telekhatároktól legalább 2 m bevágásmentes tetőfelület biztosított, a bevágás alsó éle alatt a tetőfelület és az utcai homlokzatsík csatlakozásától a tetősíkon mért legalább 120 cm-es tetőfelület jelenik meg
- o) utcára néző tetőfelületen lévő tetőbevágás felett épített tető- és árnyékoló szerkezet nem helyezhető el,
- p) nem utcára nyíló tetőfelületen oromfalas épületvég esetén tetőfelépítmény az oromfaltól számított legalább 2 m-re építhető.

(5) Egyedi építészeti követelmények Lk-Á9 jelű építési övezetben az alábbi előírásoktól nem térhetnek el:

- a) utcai épület szélessége legfeljebb 10 m, udvari épület szélessége legfeljebb 8 m,
- b) kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kivételével utcai homlokzaton a földszinti ablakok parapetmagassága a közterületi járdától számítva nem lehet kevesebb 1,50 m-nél,
- c) utcai épületen lapostető nem építhető,

- d) magastető építése esetén a tetőhajlásszög 35-42 fok, udvari tetőfelépítmény, melléképítmény tetőhajlásszöge 35 foknál kevesebb is lehet,
- e) utcai épület tetőgerince az utcával párhuzamos legyen,
- f) utcai homlokzaton a párkányvonal az épület teljes hosszában folyamatos legyen,
- g) közterület fölé az eresz kivételével épületrész nem nyúlhat,
- h) utcai homlokzaton csüngőeresz túlnyúlás nem létesíthető,
- i) földszinten utcára néző terasz nem alakítható ki,
- j) utcára néző tetőfelületen tetőfelületből kiálló tetőfelépítmény, tetőbevágás nem létesíthető,
- k) nem utcára nyíló tetőfelületen oromfalas épületvég esetén tetőfelépítmény az oromfaltól számított legalább 2 m-re építhető.

(6) Egyedi építészeti követelmények Lk-Á10 jelű építési övezetben az alábbi előírásoktól nem térhetnek el:

- a) utcai épület szélessége a Kisfaludy utca felől legfeljebb 10 m, a Felső-Dunasor felől 12 m, udvari épület szélessége legfeljebb 10 m,
- b) magastető építése esetén a tetőhajlásszög 35-42 fok, udvari tetőfelépítmény, melléképítmény tetőhajlásszöge 35 foknál kevesebb is lehet,
- c) utcai épület tetőgerince az utcával párhuzamos legyen,
- d) közterület fölé az eresz kivételével épületrész nem nyúlhat,
- e) utcai homlokzaton csüngőeresz túlnyúlás nem létesíthető,
- f) a Kisfaludy utca felől
 - fa) kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kivételével utcai homlokzaton a földszinti ablakok parapetmagassága a közterületi járdától számítva nem lehet kevesebb 1,50 m-nél,
 - fb) utcai épületen lapostető nem építhető,
 - fc) utcai homlokzaton a párkányvonal az épület teljes hosszában folyamatos legyen,
 - fd) földszinten utcára néző terasz nem alakítható ki,
 - fe) utcára néző tetőfelületen tetőfelületből kiálló tetőfelépítmény, tetőbevágás nem létesíthető,
 - ff) nem utcára nyíló tetőfelületen oromfalas épületvég esetén tetőfelépítmény az oromfaltól számított legalább 2 m-re építhető,

(7) Egyedi építészeti követelmények a (3) – (6) bekezdés hatálya alá nem tartozó esetekben

- a) Tetőidom és hajlásszög
 - aa) Sajátos építési övezetekben nincs megkötvé.
 - ab) 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 utcáson kialakulttól nem térhet el.
 - ac) Egyéb, kialakult, jellegükben átalakuló utcákban (a helyi építési szabályzatban Lk-Á jelű építési övezetek az Lk-Áá, Lk-Á5 és Lk-Á6 kivételével) utcai épületre lapostető nem építhető, a magastető tetőgerincének iránya az utcával párhuzamostól nem térhet el, hajlásszöge a 42 fokot nem haladhatja meg.
 - ad) 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.
 - ae) Lk-Á7 jelű építési övezetben az utcai épület részlegesen lapostetővel is fedhető, de a lapostető aránya a tetőfelület 30%-át nem haladhatja meg.
- b) Az épületek szélessége kialakult, jellegükben megtartandó utcákban (a helyi építési szabályzatban Lk-K jelű építési övezetek) a 9 m-t nem haladhatja meg.
- c) A Kossuth Lajos utca Dózsa György utca és Ady Endre utca közti szakaszán, a Felszabadulás utcában, valamint a Szentháromság utca Bérkocsi utcától északra fekvő szakaszán az utcai tetőfelületeket tetőfelépítmény nem bonthatja meg.

A módosítás a településképi rendelet településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásáról szóló 2. mellékletét nem érinti.

A módosítással érintett új övezetek lehatárolása



Az önkormányzat a klímaváltozás hatásainak csökkentése érdekében, valamint a megújuló energiaforrások alkalmazásának elősegítésére felül kívánja vizsgálni a TKR. településképi szempontból meghatározó területein a műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó követelményeket. Ennek okán rugalmasabb szabályozást vezet be az alábbiak szerint:

Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

- a) *Klímaberendezés az országos előírások betartásával takartan elhelyezhető.*
- b) *Napelem, napkollektor elhelyezése csak szabályos négyszög befoglaló kontúrrel megengedett.*

4. Parkolási helyzet javítása a Duna-part közelében – TRE 2B. módosítás

Az önkormányzat részéről a Selyemgyár Kulturális Negyedben szervezett rendezvények, illetve a belvárosba érkező turistaforgalom parkolóigényének kielégítésére már a tanulmányterv készítésekor felmerült a volt varroda (Szent János utca 10., hrsz.: 2387) telkének parkolóként történő hasznosítása.

A távlati cél, mint a „Mohács 500” program egyik fejlesztési területe időközben belekerült a mohácsi csata 500 éves évfordulójáról történő méltó megemlékezéshez és az ahhoz kapcsolódó fejlesztések előkészítéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1159/2023.(IV.27.) Korm. határozatba.

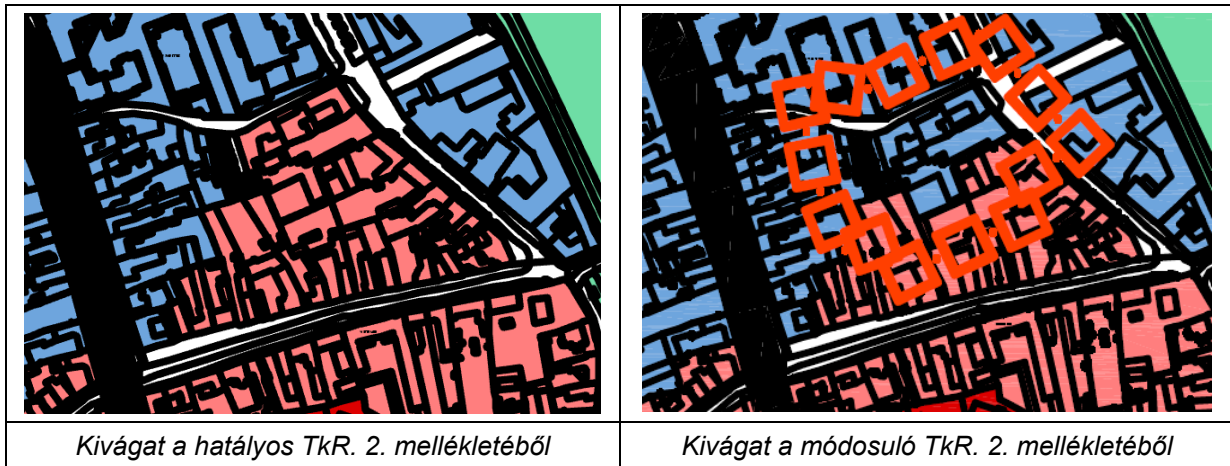
A Korm. határozat a „Mohács 500” program fejlesztéseiről szóló 1. mellékletének II.1.a) pontjában, a kulturális, turisztikai és egyéb beruházások és fejlesztések között említi a távlati célt:

„a) Mohács főterének átépítése, a Fogadalmi Templom és környezete továbbépítése, a városháza magántulajdonban lévő részének megvásárlása és felújítása, a főtéren eddig történt parkolás kiváltása a tér közelében területvásárlással és parkolóház építésével”

A Korm.határozat az ingatlant nevesíti, és megvásárlásához forrást is rendel (10. b) és 11. b) pont).

Az önkormányzat célja az utcafront zártsorú beépítésének megtartásával, az utcai építmény mögött a telek adottságaihoz igazodó, lehető legnagyobb számú parkoló kialakítása.

A Kígyó utca – Szent János utca – Gőzhajó utca – Jókai utca tömb nyugati része a hatályos Tkr. alapján a „Városközpont” elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen, keleti része a „Kisvárosias karakterű terület” elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen fekszik. A településrendezési eszközök párhuzamosan zajló módosítása során a tömb északkeleti sarka és a volt varroda telke (2387 hrsz.) a tömb nyugati részéhez hasonlóan településközpont vegyes területi övezetbe kerül. Az övezeti besorolás módosításával párhuzamosan, ahhoz igazodva módosul a Tkr. településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolásáról szóló 2. melléklete.



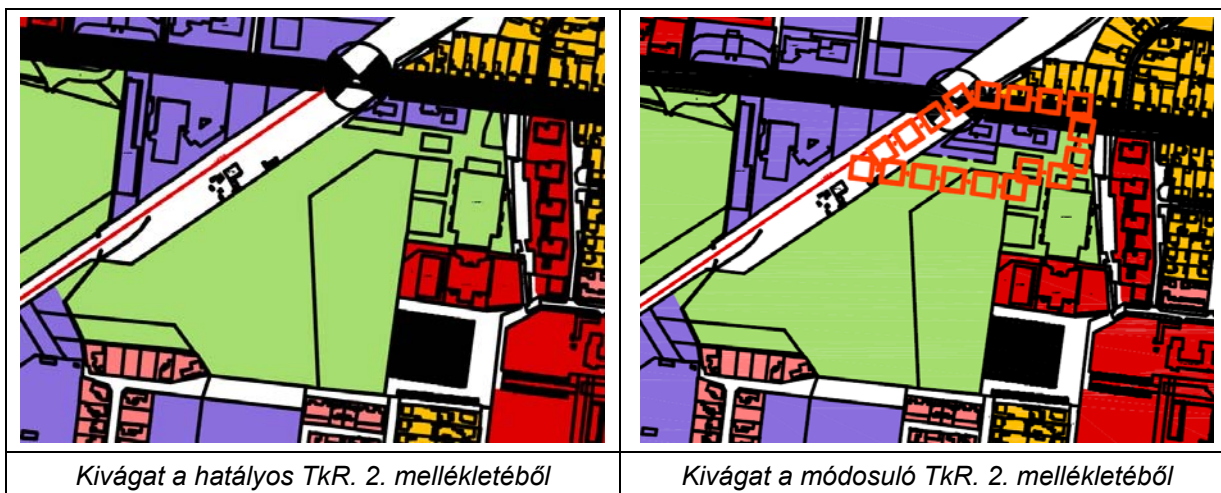
A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírásokat a módosítás nem érinti.

3. MEZŐGAZDASÁGI SZAKÜZLET BŐVÍTÉSE A PÉCSI ÚTON – TRE 5. sz. módosítás

A módosítással érintett terület a Pécs-Villány-Mohács vasúti mellékvonal Pécsi úti kereszteződésétől keletre, a Pécsi út déli oldalán található. Nyugat felől a vasútvonal, dél felől a város rekreációs területe határolja. Kelet felől a mentőállomással szomszédos.

A területen mezőgazdasági szaküzlet működik. A tulajdonos az épületet déli irányban bővíteni szeretné, ami a jelenlegi telken nem férne el. A bővítés érdekében az önkormányzattól a szomszédos rekreációs területből megvásárolja a bővített épület elhelyezéséhez szükséges területsávot.

A mezőgazdasági szaküzlet területe a hatályos Tkr. alapján a „Gazdasági karakterű terület” településképi szempontból meghatározó területen, a bővítési céllal igénybe vett terület a „Nagy zöldfelület igényű intézmény” elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen fekszik. A mezőgazdasági szaküzlet és a rekreációs terület közti telekhatár pontosítása következtében módosul a Tkr. településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolásáról szóló 2. melléklete.



A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírásokat a módosítás nem érinti.

4. HÍRKÖZLÉSI BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSE

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezéséről, kialakításáról a Tkr. 29.§-a rendelkezik. A településképi védelme érdekében a (3) bekezdés szerint:

(3) Beépítésre szánt területen adótoronyot, antennát, antenntartó 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,
- e) KRONOSPAN-MOFA ipartelep (3747/39 hrsz.)

A Vodafone Magyarország Zrt. adótorony építésére keres helyet a város északi részén. Mivel a KRONOSPAN-MOFA Hungary Kft.-vel nem tudtak megállapodni az adótorony ipartelepen történő elhelyezéséről, új helyszíneként az ezzel kelet felől szomszédos Vízmű telephely merült fel új helyszíneként.

A hírközlési létesítmények minél hatékonyabb működésének elősegítése érdekében az önkormányzat a KRONOSPAN-MOFA ipartelep helyett az 56. út déli oldalán fekvő Vízmű telephely területét jelöli ki adótorony elhelyezésére alkalmas helyszíneként. A Tkr. 29.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Beépítésre szánt területen adótoronyot, antennát, antenntartó 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
- e) Vízmű telephely – 3986/2 hrsz.