

**AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**12 /2015. (III.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG**  
**HELYI VÉDELMEÉRŐL**

Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a következőket rendeli el.

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

- 1. §** Helyi védettséget keletkeztetni, megszüntetni, helyi védelem alatt álló építészeti örökségen történő bármiféle építészeti beavatkozást, átalakítást végezni – a helyi építési szabályzattal és a településképi véleményezési, bejelentési eljárás, a helyrehozatali kötelezettség és a településképi kötelezés helyi szabályairól szóló rendelettel összhangban – e rendelet alkalmazásával lehet.
- 2. § (1)** Helyi egyedi védelem alatt álló építmények felsorolását és fontosabb adatait az 1. melléklet, elhelyezkedésüket a 4.1-4.9 melléklet tartalmazza.
- (2) Helyi védelem alatt álló területek felsorolását és fontosabb adataikat az 2. melléklet, a területek pontos lehatárolását (helyszínrajzát) a 4.1-4.9 melléklet tartalmazza.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló szobrok, képzőművészeti alkotások, utcabútorok, egyedi tájértékek felsorolását és fontosabb adatait a 3. melléklet, elhelyezkedésüket a 4.1-4.9 melléklet tartalmazza.

**HELYI VÉDETTSÉG KELETKEZTETÉSE ÉS MEGSZÜNTETÉSE**

- 3. § (1)** A helyi védettség alá helyezést, illetve megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy (továbbiakban: kérelmező) írásban kérelmezheti a jegyzőnél.
- (2) Helyi egyedi védelem alá helyezés esetén a kérelemnek tartalmaznia kell
- a) a kérelmező nevét, elérhetőségét;
  - b) az érték megnevezését;
  - c) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám);
  - d) a kezdeményezés rövid indoklását;
  - e) az értékről készült fényképeket (utcai és udvari homlokzat).
- (3) Helyi területi védelem alá helyezés esetén a (2) bekezdés a), b), d) pontján túl a kérelemnek tartalmaznia kell
- a) a terület pontos lehatárolását (légifotón, vagy helyszínrajzon);

b) a védendő településképet, településkaraktert jól bemutató fotódokumentációt;

(4)Védelem megszüntetésének, vagy helyi területi védelem módosításának kérelmezése esetén a kérelemnek tartalmaznia kell

- a) a kérelmező nevét, elérhetőségét;
- b) a védett érték rendelet melléklete szerinti sorszámát, megnevezését, adatait;
- c) a kérelmezés indokát.

**4. § (1)** A kérelemről, annak benyújtását követő négy hónapon belül döntést kell hozni.

(2)A főépítész a kérelem elbírálásához szakmai véleményt (értékvizsgálat) kér, melyet csatolni kell az előterjesztéshez. A szakmai véleménynek a benyújtott kérelemben vázolt indokok, körülmények, valamint az érték rövid bemutatásán, értékelésén túl lényegre törően ki kell térnie a védett értékek rendszerébe való illeszkedésre (pl. elhelyezkedés, építészeti részletek, helyi építészeti örökségben betöltött szerep stb.), településrendezési összefüggésekre. A véleménynek határozott állásfoglalást kell tartalmaznia a védelem szükségességéről, fenntartásáról, vagy törléséről.

(3)A szakvélemény készítőjét a főépítész javaslatára a jegyző bízta meg.

(4)A kérelemmel összefüggő döntési javaslatot, szakmai véleményt a főépítész megküldi a Városszépítő Egyesület részére véleményezésre.

(5)Amennyiben a helyi egyedi érték egészében megsemmisül, és helyreállítására nincs mód, úgy a kérelem elbírálásához és döntés előkészítéséhez előírt 4. § (2), (3) (4) bekezdés szerinti eljárás elhagyható.

(6)A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.

**5. § (1)** A helyi védelem elfogadásáról és megszüntetéséről tájékoztatni kell:

- a) a kérelmezőt;
- b) a védett érték tulajdonosát;
- c) területi védelem esetén az érintett közművek tulajdonosát, üzemeltetőjét;
- d) a járási hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatalát;
- e) az illetékes földhivatalt
- f) az állami főépítészt;
- g) Városszépítő Egyesületet
- h) képzőművészeti alkotások esetén a Laczkó Dezső Múzeumot;

(2) A helyi védelem alá helyezés, vagy megszüntetés tényét és indokát meg kell jelentetni a helyi médiában.

## **HELYI VÉDELEM NYILVÁNTARTÁSA**

- 6. § (1)** A nyilvántartást jegyző által kijelölt személy kezeli, naprakészen karbantartja.
- (2) A nyilvántartás publikus, mindenkinek lehetőséget kell adni a szabad betekintésre.
- (3) Jogszámban meghatározottakon túl a nyilvántartás elkülönített részében vezetni kell a nyilvántartásból törölt helyi értékeket (megjelölve a hatályon kívül helyező rendelet adataival), valamint az elbírálás alatt lévő, és elbírált, de elutasított kérelmeket, utóbbi esetben megjelölve azt az elutasító határozat adataival.

## **HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK JELÖLÉSE**

- 7. § (1)** A helyi védelem alatt álló épületeket, területeket – a fasorok kivételével – jelölni kell.
- (2) A jelölésnek tartalmaznia kell a védett érték megnevezését, a védettség fokát, a védelem elrendelésének évét.
- (3) A helyi területi védelmet a település érintett pontjain kihelyezett, egységes megjelenésű, de településképpbe illeszkedő információs táblákon, térképi lehatárolással kell megjelölni.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló épület utcai homlokzatán tábla akkor helyezhető el, amennyiben a tulajdonos írásos beleegyezését adta.
- (5) A jelölések elhelyezéséről, karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik.

## **ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK FENNTARTÁSA, HASZNÁLATA**

- 8. § (1)** A helyi egyedi védelem alatt álló építmények, a helyi védelem alatt álló területek építményeinek fenntartása, állagmegóvása, az építmény stílusával és a településképpel összhangban történő külön rendelet szerinti helyrehozatala, környezetük megfelelő fenntartása (zöldfelület, előkert gondozása stb.) a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A fenntartás, állagmegóvás és helyrehozatal nem veszélyeztetheti az épület védett értékeit, a településképp egységét.
- (3) A védelem céljának megfelelő korlátozások betartását segítő állagmegóváshoz, felújításhoz a tulajdonos kérheti az Önkormányzat támogatását.
- (4) Az anyagi támogatás juttatásának és elbírálásának módját külön rendelet szabályozza.
- 9. § (1)** A használati mód nem veszélyeztetheti az épület értékeit.

- (2) Hosszú ideje használaton kívül álló egyedi védelem alatt álló ipari épületek hasznosítására – a tulajdonos(ok) és az önkormányzat szoros együttműködésével – hasznosítási tanulmánytervet kell készíteni. A javasolt hasznosítási lehetőségek elemzésénél vizsgálni kell, hogy az hogyan illeszkedik a környezet, településrész funkcionális adottságaihoz, illetve ki kell térni a településfejlesztési koncepcióban lefektetett célokkal való összefüggésekre, a hasznosítást lehetővé tevő átalakításokra, költségek becslésére, pályázati lehetőségekre.
- (3) A tanulmánytervet a védetté nyilvánítást követő öt éven belül el kell készíteni.
- 10. §** (1) A helyi védelem alatt álló épületeket, és a helyi védelem alatt álló területek építményeit érintő településképet befolyásoló bármilyen építészeti beavatkozás előtt le kell folytatni a külön rendeletben meghatározott településképi véleményezési vagy a településképi bejelentési eljárást.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek, és a helyi védelem alatt álló területek építményeit érintő rendeltetés módosítása előtt le kell folytatni a külön rendeletben meghatározott településképi bejelentési eljárást.
- (3) A helyi építészeti értékek védelme, valamint a településkép javítása érdekében a polgármester helyrehozatali kötelezettséget írhat elő a külön rendeletben meghatározott esetekben.
- (4) Helyi védelem alatt álló területek építészeti örökség védelme és településkép javítása érdekében elvégzendő épület felújítási, átépítési és bontási munkáit, e rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.
- (5) A polgármester köteles évente beszámolni a Képviselő-testületnek a függelékben szereplő munkák elvégzéséről és szükség esetén annak felülvizsgálatáról gondoskodni.

## **HELYI TERÜLETI VÉDELEMRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

- 11. §** (1) A „T-1”, „T-2”, „T-3” jelű területen a kialakult, helyi bányásztelep karakteres településképeinek megőrzése érdekében a következő általános szabályokat kell alkalmazni:
- a) Az utca vonalvezetését és az építési telkek homlokvonalát meg kell őrizni, és csak a közlekedésbiztonság szempontjából szükséges – teleszerkezettel összhangban lévő – kis mértékű telekhatár-korrekciónak végezhető.
  - b) Épületek felújítása, állagmegóvása esetén meg kell őrizni az épületek tömegképzését, nyílásrendjét.
  - c) Új toldaléképítmény a főépítmény tömegéhez nem illeszthető.
  - d) Tetőfedésként csak természetes színű égetett kerámiaacserék használható.

- e) Homlokzat, építészeti részletek (díszítések, nyíláskeretezés, nyílászárók) színezése csak színezési terv szerint történhet.
  - f) Homlokzaton falon kívüli (közmű)vezeték nem helyezhető el. Közmű becsatlakozási műtárgy az utcai homlokzaton nem helyezhető el.
  - g) Műholdvevő csak az épület tetején helyezhető el.
  - h) Klímaberendezés a Feketegyémánt utca és a Vájár utca felé eső utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- (2) „T-3” jelű területen a Vájár utca felőli egységes településképi megjelenést megbontó melléképítmény nem helyezhető el.
- (3) „T-3” jelű területen lévő többszintes épületeken a következő szempontok szerint létesíthető manzárdablak:
- a) Vájár utca és a hátsó kert felé eső homlokzaton való elhelyezés esetén a környező épületek manzárdablakos megoldását kell alkalmazni.
  - b) Manzárd ablak oldalsó homlokzaton történő elhelyezése esetén a meglévő nyílásrend vonalához kell alkalmazkodni.
  - c) A manzárdablak oldalait a meglévő tetőcseréphez hasonló színű és megjelenésű cseréppel kell burkolni.
- (4) „T-3” jelű területen lévő épületeken új nyílást a meglévő nyílásrendhez illeszkedően, az adott homlokzaton lévők méretének megfelelően lehet kialakítani.
- (5) „T-2” és „T-3” jelű területen lévő lakóépületek felújítását, épületenergetikai (hőtechnikai) korszerűsítését egységes terv alapján (egységes műszaki megoldásokkal), épületenként egy ütemben kell elvégezni (homlokzati felületképzés, színezés, nyílászárók cseréje, díszítés).
- (6) „T-3” területen lévő épületek homlokzat díszítéseit (pl. futtatórácsok) az épületenergetikai felújítást követően is a homlokzat szerves részeként kell megőrizni.
- (7) „T-2” jelű területen az épületek melléképületek felé eső homlokzatán tetőablak csak a Feketegyémánt utca felé eső homlokzaton lévő tetőablakoknak megfelelő kialakítással létesíthető.

**12. §** A „T-4” jelű Kandó Kálmán lakótelep karakteres településképi megőrzése érdekében a 1963/5, 6, 8, 10-18, 22-24 hrsz-on álló épületek felújítása, állagmegóvása esetén a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) Az épületek tömegképzése, homlokzati kialakítása, így a homlokzati nyílásrend, a vakolatlan terméskőfelületek (pl. lábazat, bejárati síkban lévő homlokzatrész), a nyílások egyedi formavilága (íves záródás, oszlopformák stb.), több osztatú nyílászárók, zsaluk megtartandók.

- b) A homlokzat és a részletek (nyílászárók, zsaluk, párkányok) színezése csak színezési terv alapján történhet.
- c) Légkondicionáló külső egysége az utcafronton csak építészeti eszközökkel takart módon, vagy loggia belső oldalán helyezhető el. Több egység esetén követelmény a tengelyszimmetrikus elhelyezés (sarkoktól való azonos távolság, azonos szerelési magasság).
- d) Műholdvevő csak tetőn helyezhető el.

**13. §** A szocialista realista lakótelepek beépítésének megőrzése érdekében a „T-5” jelű területen szanálással járó új építés csak a meglévő zöldfelületi terjedelem csökkentése nélkül, a meglévő keretes kialakításhoz építészetiileg illeszkedő módon történhet.

**14. § (1)** A „T-6”, „T-7”, „T-8”, „T-9” jelű területek a hagyományos falusias népi építészeti örökség részét, a „T-10” jelű terület a hagyományos polgári építészeti örökség részét képezik.

(2) A „T-6”, „T-7”, „T-8”, „T-9” és „T-10” jelű területen tervezett beavatkozások során a következő általános szabályokat kell alkalmazni:

- a) Az utca vonalvezetését és a határoló építési telkek homlokvonalát meg kell őrizni, csak a közlekedésbiztonság szempontjából szükséges – telekszerkezettel összhangban lévő – kis mértékű telekhatár korrekció végezhető.
- b) Épület építése esetén a védett területen kialakult építési vonalhoz kell illeszkedni.
- c) „T-6”, „T-7”, „T-8” jelű területen – az oldalkertre vonatkozó szabályok betartásával a telek kétoldali beépítésével épület (melléképület) elhelyezhető. Ebben az esetben az új épület kialakítására a meglévő főépítményre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- d) Új épület tömegképzése csak a szomszédos épületek tömegéhez illeszkedően (kialakult építménymagasságnak megfelelően  $\leq 4,5$  m) valósítható meg.
- e) A tető hajlásszöge  $37-45^\circ$  közötti lehet. Héjalásként természetes színű égetett kerámia cserép használható. A „T-7”, „T-8”, „T-9” jelű területen keresztzárny kivételével csak az utcavonalra merőleges gerincű nyeregtető alakítható ki.

- f) Csak tetősíkban helyezhető el tetőablak.
  - g) A homlokzat simított, vakolt felülettel alakítandó ki. Az épületek színe a helyi hagyományos építészetre jellemző színezés lehet.
  - h) Utcai oromzaton csak a falsíkban helyezhető el ablak. Az utcai oromfalon erkély, behúzott terasz nem alakítható ki.
- (2) „T-6” és „T-8” jelű területen épület szélessége legfeljebb 7,0 m lehet, az utcai homlokzattól számított 7,0 méteren túl keresztzárny kialakítható. „T-7” és „T-9” jelű területen épület szélessége legfeljebb 6,0 m lehet, az utcai homlokzattól számított 5,0 méteren túl keresztzárny, kiugró épületrész kialakítható.
- (3) „T-7” jelű területen kontyolt tető nem alakítható ki.
- (4) „T-10” jelű területen lévő épületek utcavonali traktusának hossza a 15,0 méternél keskenyebb telkek esetén minimum 8,0 méter, egyéb esetben minimum 10,0 m lehet.
- (5) „T-10” jelű terület épületein a védett utcaképi épületekre jellemző nyílásrendet (2+2+...) kell alkalmazni. Amennyiben a nyílásrend hármas osztású (2+2+2), úgy az épület középső harmadában két nyílást magába foglaló, a homlokzat utcai síkjából legfeljebb 1,0 méteres oromzatos kiugrás kialakítható.
- (6) „T-11” jelű területen az épületek utcavonalára néző homlokzati kialakítást (homlokzati nyílásrend, bütühomlokzat anyaghasználata) meg kell tartani.
- 15. § (1)** „T-6” jelű területen tervezett beavatkozások során az általános szabályokon túl a következő speciális szabályokat kell alkalmazni:
- a) A légvezeték hálózatot (pl. elektromos hálózat) felújítása esetén a terepszint alá kell helyezni.
  - b) Meglévő támfal nem szüntethető meg. Támfal csak terméskőből építhető, vagy terméskővel újítható fel.
  - c) Főépítmény tetőgerincét az utcavonalra merőlegesen kell kialakítani. Amennyiben a telek szélessége megengedi „L” alaprajzú épületnél az utcai traktus tetőgerince az utcavonallal párhuzamosan alakítható ki.
- (2) „T-6” jelű területen utcai kerítést a következő szabályok alkalmazásával kell létesíteni:
- a) A kerítés anyaga helyi terméskő vagy kisméretű, tömör téglá lehet. Vakolása esetén az épülettel megegyező színre kell festeni.

- b) A kerítés lehet tömör, vagy áttört, lábazatos kerítés. Áttört kerítés esetén téglá, vagy terméskőoszlopok építendők.
- c) A lábazat, tömör kerítés teteje, oszlopok fedkövel, vagy a főépület tetőhéjalásával összhangban lévő cseréppel fedhető.
- d) A kapu, illetve áttört kerítés esetén a kerítésmező fából (léckerítés, deszkakerítés, deszkakapu) vagy fémből (keretes, pálcás kivittel) készülhet.
- e) A kerítés lábazatának magassága max. 0,7 méter, vagy meglévő épületlábazathoz igazodó magasságú, a kerítés magassága max. 1,8 méter lehet. A kapuoszlop magassága legfeljebb 2,0 méter lehet.

- 16. § (1)** A „T-12” jelű területen a városközpont kialakult településképezének megőrzése érdekében az építmények jó műszaki állapotának folyamatos fenntartása, településképezrel összhangban lévő esztétikus megjelenése az ingatlan tulajdonosának kötelezettsége.
- (2) Az építmények eredeti építészeti karaktere, kialakult tömege, jellemző nyílásrendje megőrzendő, helyreállítandó, magastető nem alakítható ki.
  - (3) Új építmény csak a jellegzetes településképez, és az épített környezet egységes megjelenésének megőrzése mellett helyezhető el.
  - (4) A homlokzat állagmegóvásával, felújításával és az építmények korszerűsítésével összefüggő tevékenységeket (pl. színezés, szigetelés stb.) oly módon kell megválasztani, hogy az illeszkedjen a városközpont kialakult együttes településképez megjelenéséhez.
  - (5) A terület zöldfelületi rendszere megtartandó. Az egységes arculat biztosítása érdekében a területre készítenő közterület alakítási tervet ki kell terjeszteni az érintett tömbben lévő, Torna-patak menti zöldterületekre is.
  - (6) A kereskedelmi, szolgáltató
  - (6) A kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületek esetén, az ahhoz tartozó szilárd felületek
- (pl. parkoló, járda) anyaghasználatát úgy kell megválasztani, hogy azok illeszkedjenek a kialakult településképez együtteshez.

- 17. § (1)** A „T-13” jelű területen törekedni kell az építmények és a telkek esztétikus településképez megjelenésére. A területen lévő építmények állagmegóvása, jó karbantartottsága, esztétikus településképez megjelenése a tulajdonos kötelezettsége.



- (2) A területen kerülni kell a hagyományos építészettől idegen színezést.
- (3) A vasútállomás főépületét az eredeti formába kell visszaállítani, magastetővel, vakolatdíszekkel és osztott nyílászárókkal. A főépület két oldalán álló, jelenleglapostetős épületekre magastető építése szükséges.
- (4) A panelépületek, és az Alkotmány utca páratlan oldalán álló épületek és vásárcsarnok esetében csak olyan építmények (pl. előtető, sátorszerű építmények stb.) helyezhetők el a meglévő főépülethez illesztve, melyek nem bontják meg a kialakult épület tömegét, összhangban vannak azok homlokzati kialakításával, valamint esztétikailag nem rontják a városképet.
- (5) Az Alkotmány utca páros oldalán lévő, 2921 hrsz. és 2911 hrsz.-ú közterületek között elhelyezkedő épületsorra a következő speciális szabályok alkalmazandók:
  - a) a kialakult építési vonalat meg kell őrizni,
  - b) az utcaszakaszra jellemző épülettömegek megőrzése érdekében az utcai traktusok szélessége nem lehet kevesebb, mint 15,0 méter,
  - c) az épületek magastetős kialakítása, és utcai traktusának utcavonallal párhuzamos tetőidoma megőrzendő,
  - d) a tetőfedés anyagát, színét úgy kell megválasztani, hogy az illeszkedjen az épületek stílusához, rendeltetéséhez, a védett terület városképi szerepéhez,
  - e) csak egyenes záródású nyílások alakíthatók ki, mely során ügyelni kell a területen dominánsan jellemző arányaik megtartására, kialakítására,
  - f) a homlokzat csak vakoltan alakítható ki, melyen alkalmazhatók a helyi hagyományokkal összhangban lévő díszítések (pl. tagozatos párkányok, nyíláskeretezés),
  - g) legfeljebb a tető síkjában helyezhető el tetőablak,
  - h) az utcai homlokzaton erkély, behúzás nem alakítható ki,
  - i) a bejárati kapuk anyaga fa, vagy fém lehet, s csak a hagyományos utcaképhez illeszkedően lehet kialakítani.

(6) A közterület-alakítási tervet legalább a vasútállomás, az Alkotmány utca és a vásárcsarnok környezetére kell elkészíteni.

**18. §** A „T-4”, „T-5”, „T-12” és „T-13” területen lévő zöldfelület pihenőpark jellegének erősítése érdekében az utcabútorzatot (padok, játszóterek, hulladéktárolók, ivókutak, képzőművészeti alkotások stb.), a közúti közlekedési felületeket, gyalogutakat, parkolókat, közvilágítást stb. a környezethez való illeszkedést elősegítő egységes elvek alapján, közterület-alakítási terv szerint kell

felújítani/fejleszteni. Az elveket a védett terület egészére is kiterjedő tanulmányterv határozza meg.

- 19. §** (1) A helyi védett területek szerves részét képező zöldfelületi rendszer (T-4, T-5, T-12, T-13), valamint a településszerkezeti szempontból kiemelt jelentőségű zöldterületek (T-14, T-15, T-16, T-17, T-18) használata, fenntartása, fejlesztése csak a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.
- (2) A helyi védelem alatt álló területekkel érintett közterületek fenntartásáról, rendezettségéről a településképi értékek érvényesülése érdekében folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) A „T-14” jelű Városliget esztétikus településképi megőrzése érdekében,
- a területen lévő építmények jó karbantartottsága, fenntartása, folyamatos állagmegóvása a tulajdonos kötelezettsége,
  - bármilyen építési tevékenység esetén az építményeket a településképi illeszkedésnek kell kialakítani, s kerülni kell a helyi építészeti hagyományoktól eltérő építészeti formák, színek alkalmazását.

## **EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

- 20. §** A helyi egyedi védelem alatt álló népi lakóházak, polgári lakóépületek, kertvárosi lakóépületek, villák felújítására, karbantartására a következő általános szabályokat kell alkalmazni:
- Az érintett telkek beépítési módját, épületek tömegképzését, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni.
  - Homlokzat külső részén (közmű)vezeték, közmű becsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény nem helyezhető el.
  - Épület héjalásaként természetes színű kerámiacserép használható.
  - A kéményüzemelési-biztonsági előírások betartásával meg kell őrizni a térség történeti épületállományának karakteres téglafalazatú, fugázott kéményének tömb és -fej kialakítását.
  - Védett épület utcai homlokzatán a következő díszítő elemek alkalmazhatók:
    - tagozatos párkány (cseréppel fedhető);
    - az épülethez egészéhez illeszkedő, a térségben alkalmazott nyílászorok;
    - polgári lakóházak, villák esetén szemöldökdísz, zárókő;

ed) fotóval igazolt, a térség hagyományos építészetére jellemző vakolatdíszek, tagozatok.

- f) Az utcai homlokzat nyílásrendje, nyílások formája nem változtatható meg.
- g) Védett kerítés helyreállítása, új hagyományos kerítés építése esetén a 15. § (2) előírásait kell alkalmazni.

**21. §** A helyi egyedi védelem alatt álló népi lakóépület felújítására, karbantartására az általános szabályokon túl a következő speciális szabályokat kell alkalmazni:

- a) A meglévő konty, csonkakonty visszabontható, oromzatos homlokzat kialakítható.
- b) Lakóépülettel egy tömegben történő épület-elhelyezés esetén az új épület szélessége a lakóépületénél nagyobb nem lehet.
- c) Tornác és utcai bejárata nem szüntethető meg. Felújítása során törekedni kell az eredeti állapothoz közelítő helyreállítására.
- d) Homlokzat nyílásán zsalufeltétes kialakítás alkalmazható.
- e) Főépítményen az utcai homlokzattól számított 10 méteren túl napelem, napkollektor, műholdvevő elhelyezhető.

**22. §** Polgári lakóépületen, kertvárosi lakóházon, villán a tető udvari részén (utcáról nem látható módon) napkollektor, műholdvevő elhelyezhető.

**23. § (1)** A helyi egyedi védelem alatt álló ipari épületek felújítására, állagmegóvására a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) Új nyílás csak a meglévő nyílásrend figyelembe vételével létesíthető, amennyiben összhangban van tanulmánytervben meghatározott használattal.
- b) A külső homlokzat jellemző anyaghasználatát meg kell tartani.
- c) Az épület szerkezetének részét nem képező, egykori termeléssel összefüggő, a homlokzat külső részéhez kapcsolódó szerkezetek, berendezések, kiegészítők (pl. szállítószalag és állványzata) eltávolíthatók, amennyiben az összhangban van a tervezett használattal. Ezt a hasznosítási tanulmányterv keretén belül kell tisztázni.
- d) Amennyiben az épület új funkciója megköveteli, úgy új építmény a homlokzathoz építhető. Az építmény kialakítása során figyelembe kell venni a védett épület tömegét, homlokzati kialakítását, a jellemző nyílásrendet, valamint az anyaghasználatot.

- 24. §** Helyi egyedi védelem alatt álló többszintes lakóépületek (Ajka Központ) felújítására, állagmegóvására a következő szabályokat kell alkalmazni:
- a) A védett épületeken új emeleti szintet nem lehet építeni.
  - b) Bármilyen beavatkozás esetén meg kell őrizni a védett épületek tömegképzését, tetőformáját, anyaghasználatát és az építészeti tagozatait.
  - c) Tetőtér beépítés esetén csak tetősíkban fekvő ablak, vagy sávablak helyezhető el. Az ablakokat a meglévő homlokzati nyílásrendhez illeszkedően kell elhelyezni.
  - d) Hőtechnikai korszerűsítés, illetve bármilyen homlokzatalakítással járó beavatkozás (kivéve: akadálymentesítés, légkondicionáló külső egysége) csak műszakilag vagy építészeti egységként kezelhető volumenben végezhető. Kivételt jelentenek a javításhoz, karbantartáshoz kapcsolódó beavatkozások.
  - e) Rendeltetésváltozás (pl. kereskedelmi funkció elhelyezése) a homlokzat egységes kialakítását (nyílásrend, nyílások formája, homlokzatszínezés) nem bonthatja meg.
  - f) Műholdvevő csak tetőn helyezhető el.
- 25. §** (1) A Vájár utcai helyi egyedi védelem alatt álló sorházak felújítására, állagmegóvására a 11. § (1) bekezdésének b)-g) pontjának, valamint a 11. § (5) bekezdését kell alkalmazni.
- (2) Az egyházi épületek (templomok, parókiák) és a városi múzeum kialakult tömegképzését, tetőformáját, nyílásrendjét meg kell tartani, az épülethez új toldaléképítmény nem építhető.
- 26. §** (1) Helyi egyedi védelem alatt álló egyházi emlékek, képzőművészeti alkotások, közkutak építményei csak a következő esetekben helyezhetők át eredeti helyükről,
- a) ha közterület-alakítási terv, térépítészeti terv vagy településrendezési eszköz erre javaslatot tett;
  - b) ha közlekedésbiztonsági szempontok ezt indokolják, vagy
  - c) ideiglenesen, a környezetet érintő építési, karbantartási munkák esetén (legfeljebb egy évig), ha fenn áll a védett érték károsodásának veszélye.

- (2) A védett érték (1) bekezdés b)-c) pontja szerinti áthelyezése esetén a lehető legkisebb távolságra kerülhet eredeti helyétől. 6,0 méternél alacsonyabb védett érték áthelyezésének engedélyezéséről a Képviselő-testület határozatot hoz.
- (3) Amennyiben a védett értéket felújítás, állagmegóvás, helyreállítás miatt el kell szállítani, úgy a helyén tájékoztató táblát kell elhelyezni a védett érték fotójával, az elszállítás indokával, a vállalkozó megnevezésével, a védett érték ismételt felállításának várható idejével.

## **REKLÁMOK, HIRDETŐBERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSE VÉDETT TERÜLETEN, ÉPÍTMÉNYEN**

- 27. §** (1) A „T-1”, „T-2”, „T-3”, „T-6”, „T-10”, „T-12”, „T-13” jelű területen, valamint utcaképi védelem alatt álló közterületen különálló hirdető berendezés, reklámtábla – rendezvénnyel kapcsolatos ideiglenes, mobil reklámok kivételével – nem helyezhető el. Egyéb esetben – a „T-5” jelű terület kivételével – legfeljebb A1-es méretű (840x600 mm, illetve 0,5 m<sup>2</sup>) önálló reklámhordozó helyezhető el.
- (2) A „T-4”, „T-5”, „T-12”, „T-13” és „T-14” jelű területen – rendezvénnyel kapcsolatos ideiglenes, mobil reklámok kivételével – csak a közterület-alakítási terv szerint kijelölt helyeken és a terv által meghatározott kialakítással lehet elhelyezni önálló reklámot illetve hirdető berendezést.
  - (3) Amennyiben a hasznosítás módja megkívánja, úgy a helyi egyedi védelem alatt álló épület utcai homlokzatán reklám- és cégtábla elhelyezhető. Reklám, cégtábla nem takarhatja az épület karakteres elemeit (pl. díszítőelemek, nyílások, tagozatok). Mérete – védett ipari épületek és intézmények kivételével – nem haladhatja meg az 0,5 m<sup>2</sup>-t.
  - (4) A védett épületeken elhelyezett reklám-, és cégtáblának anyagában, színezésében, betűtípusában illeszkednie kell a védett épület értékeihez.
  - (5) Védett épületen kirakatszekrény nem helyezhető el.
  - (6) A „T-5” jelű terület lévő lakóházak nyílás nélküli véghomlokzatán önálló tartószerkezeten reklám elhelyezhető, amennyiben karakteres épületelemet nem takar. Egy homlokzaton legfeljebb két táblát lehet elhelyezni. Tábla tetőn nem helyezhető el.
  - (7) Helyi egyedi védelem alatt álló épületeken és helyi területi védelem alatt álló területek épületein reklám, hirdetőberendezés elhelyezése esetén le kell folytatni a külön rendeletben meghatározott településképi bejelentési eljárást.

- 28. §** (1) Köztéri képzőművészeti alkotások 25 méteres körzetében önálló reklámot, illetve hirdető berendezést – a tájékoztató táblák, üzletek homlokzatán elhelyezett reklámok kivételével – elhelyezni nem lehet.
- (2) Építés időtartamáig az építkezések kerítésfelületén korlátozás nélkül lehetséges reklámot, plakátot elhelyezni.
- (3) „T-6” jelű területen lévő közvilágítási oszlopon reklámhordozó nem helyezhető el.
- (4) Homlokzatra vetített fényreklámok korlátozás nélkül alkalmazhatók.
- (5) Rendezvénnyel kapcsolatos ideiglenes, mobil reklámot a rendezvény előtt legkorábban 1 hónappal lehet kihelyezni, viszont a rendezvényt követő egy héten belül el kell távolítani.

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 29. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet elfogadásáról, valamint elektronikus elérhetőségéről 15 napon belül tájékoztatni kell az 5. § (1) bekezdés b)-h) pontja szerinti személyeket és szervezeteket.
- (3) A rendeletet a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A rendeletet és mellékleteit 5 évente felül kell vizsgálni.
- 30. §** (1) Jelen rendelet szerinti közterület-alakítási tervet a rendelet elfogadását követő két éven belül el kell készíteni.
- (2) Az önkormányzat Képviselő-testülete külön rendeletben határozza meg a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer mértékét és módját.
- (3) Az önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építészeti örökség hatékony védelme érdekében – a jogszabályoknak megfelelően – külön rendeletben meghatározza
- a) a településképi bejelentési eljárás, települési kötelezés, és településképi véleményezési eljárás részletes szabályait,

- b) az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések körét, melyek megkezdését településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kell kötni, valamint
- c) e rendelet szabályai szerint helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó helyreállítási kötelezettség eljárási szabályait.

**A rendelet kihirdetésének napja: 2015. március 30.**

**Schwartz Béla**  
polgármester

**Dr. Jáger László**  
jegyző



**1. számú melléklet a 12/2015.(III.30.) önkormányzati rendelethez: Helyi egyedi védelem alatt álló épületek**

SOR *	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉSE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
<b>AJKARENDEK</b>				
1.	Népi lakóház	4691	Ajkarendek, Korányi Frigyes u. 215.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása, beépítési módja
2.	Népi lakóház	4732	Ajkarendek, Korányi Frigyes u. 259.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása és a kerítés
3.	Polgári lakóház	4751	Ajkarendek, Korányi Frigyes u. 271.	A főépület (a melléképülettel együtt) és a beépítési mód
4.	Népi lakóház	4573	Ajkarendek, Rendeki u. 53.	A főépület (a melléképületekkel együtt), a beépítés és a kerítés
5.	Népi lakóház	4570	Ajkarendek, Rendeki u. 59.	Az épület tömege, homlokzata, beépítése
6.	Népi lakóház	4522	Ajkarendek, Rendeki u. 60.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása (és a tornác), valamint a kerítés
7.	Népi lakóház	4517	Ajkarendek, Rendeki u. 66.	Az épület tömege, udvari homlokzati kialakítása (és a tornác)
8.	Népi lakóház	4516	Ajkarendek, Rendeki u. 68.	Az épület tömege, utcai homlokzata, beépítése, valamint a melléképület.
9.	Népi lakóház	4513	Ajkarendek, Rendeki u. 74.	Az épület tömege, utcai homlokzata, beépítése, valamint a melléképület
<b>BAKONYGYEPES</b>				
10.	Polgári lakóház	4035/1	Bakonygyepes, Fő út 153.	A főépület és melléképület tömege, homlokzati kialakítása, valamint beépítési módja
11.	Népi lakóház	4209	Bakonygyepes, Fő út 164.	A főépület tömege, homlokzati kialakítása (beleértve a tornácot is), kerítése, valamint beépítési módja
12.	Templom (Gyepesi Nagyboldogasszony)	4023	Bakonygyepes, Fő út 171.	A teljes épület (különösen a homlokzati kialakítás)
<b>BÓDÉ</b>				
13.	Népi lakóház	2488	Bódé, Bartók Béla út 17.	Az épület tömege, utcai homlokzat kialakítása, beépítési módja
14.	Lakóház és gazdasági épülete	2161	Bódé, Dózsa György út 12.	A főépület és melléképület tömege, beépítési módja
15.	Népi lakóház	2124	Bódé, Dózsa György út 58.	A főépület és melléképület tömege, homlokzati kialakítása (különösen a tornác), valamint beépítési módjuk
16/1	Népi lakóházak	2194 és 2195/2	Bódé, Dózsa György út 33-37.	A főépületek és melléképületek tömege, utcai homlokzati kialakítása, a telkek beépítési módja
16/2	Római katolikus templom	2601	Köztársaság út	A karakteres toronyrész
<b>PADRAGKÚT</b>				
17.	Polgári lakóház	10020	Padragkút, Padragi út 18.	Az épület és melléképület tömege, a főépület utcai homlokzati kialakítása (párkányok), a telek beépítési módja



SOR *	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉSE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
18.	„Kertvárosi” lakóépület	11286	Padragkút, Padragi út 79.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása
19.	Népi lakóház	11272	Padragkút, Csékuti utca 3.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása, a melléképület, és a telek beépítési módja, valamint a kökerítés
20.	Polgári lakóház	10067	Padragkút, Padragi út 76.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása (párkányok, díszítések, veranda), valamint a telek beépítési módja
21.	Polgári lakóház	10080	Padragkút, Padragi út 104.	A főépület tömege, homlokzati kialakítása (tornác), a telek beépítése (különálló melléképület), valamint a kerítés
22.	Parókia és templom épületegyüttese	10634	Padragkút, Padragi út	A parókia épületének tömege és homlokzati kialakítása
23.	Népi lakóházak	10615/ 3 és 10616	Padragkút, Padragi út 311 és 317.	Az épületek tömege, utcai homlokzati kialakítása (a 317-es épület esetén a homlokzati díszek is). A 317-es főépülethez tartozó melléképület tömege, utcai homlokzati kialakítása. A telkek beépítési módja
24.	Polgári lakóház	10321	Padragkút, Padragi út 228.	A főépület és melléképület tömege, utca felé néző homlokzatának kialakítása (díszítések), valamint a telek beépítése
25.	Népi lakóház	10593	Padragkút, Padragi út 341.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása, kémény, valamint a kökerítés (zavaró kapubejáró). A telek beépítése
26.	Népi lakóház	10591	Padragkút, Padragi út 343.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása, a telek beépítése.
28.	Népi lakóház	10581	Padragkút, Padragi út 351.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása (pl. párkányok), a kökerítés (kapuoszlopokkal együtt) és a telek beépítési módja
29.	Népi lakóház	10577, 1575/1	Padragkút, Padragi út 355.	Az épületek tömege, a lakóépület utcai homlokzati kialakítása, a kökerítés és kapuoszlopok, valamint a kétoldali beépítés
31.	Népi lakóház	10402	Padragkút, Padragi út 258.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása (párkány), valamint a telek beépítés módja
32.	Népi lakóház	10405	Padragkút, Padragi út 264.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása, valamint a telek beépítés módja
33.	Népi lakóház	10406	Padragkút, Padragi út 266.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása, valamint a telek beépítés módja

SOR *	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉSE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
34.	Polgári lakóház	10408/ 1, 10408/ 2	Padragkút, Padragi út 270.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása, díszítése (párkány, vakolatdíszek), valamint a telek beépítés módja
35.	Népi lakóház	10413	Padragkút, Padragi út 280.	A homlokzati kialakítás, homlokzati kialakítás (különösen a vakolatdíszek, párkányok, felirat), valamint a telek beépítése
36.	Népi lakóház	10389	Padragkút, Vörösteleki utca 70.	A főépület és melléképület építési tömege, a telek beépítése
37/1	Református templom	10373	Padragkút, Vörösteleki utca	A teljes épület, homlokzati kialakítás, díszítései, valamint a kőkerítés. Jelentős településképi (utcaképi) értéke van
37/2	Római katolikus templom	11226	Padragkút, Padragi út	A teljes épület, hangsúlyos utcaképi szerepe
37/3	Evangélikus templom	11228	Padragkút, Padragi út	A teljes épület, a templom homlokzati kialakítása, díszítése. Jelentős településképi értéke van.
38.	Népi lakóházak	10283, 10284	Padragkút, Vörösteleki utca 22-24.	Beépítés, utcai homlokzat, épületek tömege
<b>TÓSOKBERÉND</b>				
39.	Tósoki Református templom	214	Tósokberénd, Bajcsy-Zsilinszky út	A teljes épület
40.	Polgári lakóház	244/4	Tósokberénd, Vasvári Pál u. 21.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása, vakolatdíszek, a telek beépítési módja
41.	Népi lakóház	243/2	Tósokberénd, Vasvári Pál u. 19.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása (különösen a párkányok és a tagozatos szemöldök, az íves kialakítás), a telek beépítése
42.	Népi lakóházak	248, 249	Tósokberénd, Bajcsy-Zs. u. 21-23.	Az épületek tömege, a 23. szám alatti épület utcai homlokzati kialakítása, valamint a telkek beépítése
43.	„Kertvárosi” lakóház	275,27 6	Tósokberénd, Bajcsy-Zs. u. 39.	Az épület tömege (különösen a tornyos toldalék), valamint a tető (manzárd)
44.	Népi lakóház	564/1	Tósokberénd, Váci Mihály u. 2.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása, a beépítés, valamint a kőkerítés lábazata, oszlopai
45.	Népi lakóház	557	Tósokberénd, Váci Mihály u. 12.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása, a beépítés, valamint a kőkerítés lábazata, oszlopai
46.	Népi lakóházak	207/5	Tósokberénd, Váci Mihály u. 11-13.	Az épület tömege, a telek kétoldali beépítése
47.	Népi lakóház	444	Tósokberénd, Váci Mihály u. 25.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása, beépítés (zavaró kapu)

SOR *	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉSE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
48.	Népi lakóház	541/1	Tósokberénd, Váci Mihály u. 22.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása (párkányok)
49.	Népi lakóház	536, 537, 538	Tósokberénd, Váci Mihály u. 26.	Az épületek tömege, a főépület utcai homlokzati kialakítása, valamint a beépítés
50.	Polgári lakóház és gazdasági épülete	531	Tósokberénd, Váci Mihály u. 32.	A főépület és melléképület tömege, homlokzati kialakításuk (különösen az ablakok körüli íves záródású vakolatdíszek), valamint a beépítés
51.	Népi lakóház	463	Tósokberénd, Damjanich u. 5.	A főépület tömege, beépítés
52.	Polgári lakóház	522/2	Tósokberénd, Damjanich u. 4.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása (különösen az ablaknyílások körüli díszítések), valamint a telek beépítése
53.	Népi lakóház	160	Tósokberénd, Szent István út 74.	Az épület tömege, homlokzati kialakítása (különösen a tagozatos párkány), a telek beépítése, valamint a kőkerítés
55.	Polgári lakóház	666	Tósokberénd, Liszt Ferenc u. 7.	Az épület tömege, utcai homlokzati kialakítása, vakolatdíszek, a telek beépítése
<b>KÖZPONT</b>				
56.	Többszintes lakóépületek	1417/2-3	Ajka, Bercsényi u. 2-6 és 8-16.	Az épületek homlokzati kialakítása
57.	Többszintes lakóépület	1417/8	Ajka, Eötvös u. 6.	Az épület Eötvös utca felőli homlokzata
58.	Többszintes lakóépület	1417/5-6	Ajka, Mikes Kelemen u. 1-7.	Az épületek homlokzati kialakítása
59.	Többszintes lakóépület	1510/1	Ajka, Móra Ferenc u. 2-8. Petőfi u. 41.	Az épület homlokzati kialakítása
60.	Többszintes lakóépületek	1434	Ajka, Móra Ferenc u. 5-13. Petőfi u. 39.	Az épület homlokzati kialakítása
61.	Többszintes lakóépület	1431/1 1431/2	Ajka, Petőfi út 21-27.	Az épület(ek) Petőfi utcai felőli homlokzati kialakítása
62.	Többszintes lakóépület	1431/2	Ajka, Petőfi u. 31-37.	Az utcai homlokzat
63.	Többszintes lakóépületek	1422/6-7	Ajka, Új Élet utca 2-4-6.	A teljes épületek tömege és homlokzati kialakítása
64.	Városi múzeum	1401	Ajka, Szabadság tér 4.	Az épület tömege és homlokzati kialakítása
65.	Villa	1752/1	Ajka, Rákóczi utca 27.	Az épület tömege és homlokzati kialakítása
66.	Jézus Szíve Plébániatemplom	1325	Ajka, Fő u. 2.	A teljes épület
<b>CSINGER</b>				
67.	Lakóházak (Sorházak)	2334/1-2	Csinger, Felsőcsingeri út 21-73.	Az épületek elhelyezkedése, tömege és homlokzati kialakítása
<b>IPARI ÉPÜLETEK</b>				

SOR *	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉSE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
54.	Malom és magtár épület	751	Tósokberénd, Liszt Ferenc u. 4.	Az épület tömege, homlokzati kialakítás, a telek beépítése
68.	Szivattyúház	1525	A Timföldgyár parkolójánál	A teljes épület
69.	Kenyérgyár főépülete	2072	Csingeri út	A főépület tömege és homlokzata
70.	Generátorház	2906	Csingeri út a vasúti felüljárónál	Az épület tömege és homlokzati kialakítása
71.	Transzformátor házak	2313	Feketegyémánt utca 3.	Az épületek tömege és homlokzati kialakítása
72.	Szénüzem	2321/3	Feketegyémánt utca	A Feketegyémánt utca kanyarulatában lévő épület tömege, homlokzata
73.	Szénüzem - ácsműhely	2321/3	Feketegyémánt utca (buszmegálló mellett)	Az épület tömege, homlokzati kialakítása
74.	Erőmű - Irodaépület	1961/5	Hőerőmű	Az épület tömege és homlokzati kialakítása
75.	Szénosztályozó	1973	Szénosztályozó üzem, Bartók Béla u	Az épület tömege és homlokzati kialakítása

\*A sorszám a kataszteri felmérés szerinti számokat jelöli

2. melléklet a 12/2015.(III.30.) önkormányzati rendelethez: Helyi védelem alatt álló területek

SOR	MEGNEVEZÉS	HRSZ	TERÜLET LEHATÁROLÁSA, VAGY CÍME	VÉDENDŐ ÉRTÉK
<b>Belső településkép, utcakép védelme</b>				
<b>T-1.</b>	Viktortelep	2371, 2372/1-4, 2374/3-4, 2376-2382, 2385/1-4, 2386, 2406-2408	Csinger, Bányász u. 1-13., Csákány u. 1-28., Gárdonyi Géza u. 7-23.	A telkek beépítése, az épületek homlokzati kialakítása, az épületek tömege, valamint a csingervölgyi Szt. István király templom és környezete
<b>T-2.</b>	Viktortelep	2358/3, 2359-2364, 2365/1	Csinger, Feketegyémánt u. 24-78.	A telkek beépítése, az épületek tömege és homlokzati kialakítása
<b>T-3.</b>	Ajkacsinger	2343-2349, 2350/1-2	Csinger, Vájár u. 16-28.	A telkek beépítése, az épületek tömege és homlokzati kialakítása
<b>T-4.</b>	Kandó Kálmán lakótelep	Iparvágány-196/25-1963/70-1963-69-1969/1-1963/71-1961/5 hrsz-ú telkek által határolt terület	Erömű, Kandó Kálmán lakótelep	A telkek beépítése, az épületek tömege és homlokzati kialakítása, valamint a zöldfelületi rendszer
<b>T-5.</b>	Központ	1395/6 egy része, 1398, 1399, 1401, 1415-1418, 1431, 1432, 1434-36, 1440-55, 1478-86, 1488, 1506-1511	Semmelweis-Bercsényi-Új élet-Eötvös u. és Puskin-Kosztolányi-Móricz-1504 hrsz-Petőfi-Sport utca által határolt terület, templomdomb	A terület telepszerű beépítése, az épületek homlokzati kialakítása, a templomdomb zöldfelülete
<b>T-6.</b>	Padragi faluközpont	10301/1-10303, 10319-10331, 10336-10347, 10351-10361, 10363, 10371-10384, 10386-10390, 10392-10413, 10560/2, 10561-10605, 10609-10612, 10615/1-3, 10616,	Padrag, Vörösteleki utca 29-57, 56?-84 Padragi utca 311-379 és 242-280	A telkek szerkezete, beépítése, az épületek tömege, homlokzati kialakítása, valamint a terméskőtámfalak. Falusias településkép
<b>T-7.</b>	Padragi út 249-273	10644-10657	Padragkút, Padragi út 249-273.	A teleksor beépítése, az épületek tömege és utcai homlokzata, falusias településkép
<b>T-8.</b>	Tósokberénd, Széchenyi utca	117-119, 131, 120/1, 121/1, 122/1, 123, 124, 125/2, 128/1, 129, 130, 131	Tósokberénd, Széchenyi utca 2-22.	A telkek beépítése, az épületek homlokzati kialakítása, falusias településkép

SOR	MEGNEVEZÉS	HRSZ	TERÜLET LEHATÁROLÁSA, VAGY CÍME	VÉDENDŐ ÉRTÉK
T-9.	Bódé, Dózsa György utca -	2205-2212, 2014-2018	Bódé, Dózsa György u. 57-81. (páratlan oldal)	A telkek beépítése, az épületek utcai homlokzati kialakítása, az épületek tömege, falusias településkép
T-10.	Kinizsi Pál utca	2986-2988, 2992/3, 2992/4, 2993/3, 2994-3002	Ajka, Kinizsi Pál u. 1-31.	A telkek beépítése, az épületek homlokzati kialakítása, az épületek tömege, településkép
T-11.	Sport utca - utcakép	1457-59	Ajka, Sport u. 7-11.	Utcaképi érték - homlokzati kialakítása
T-12.	Városközpont	1325, 1326, 1327, 1791-1798/15, 3126, 3127/1, 3127/2, 3117/10	József Attila utca – Torna-patak – Petőfi Sándor u. – Béke u. által határolt terület, valamint a Jézus Szíve Plébánia templom, a Fő u. 2., és a Petőfi Sándor u. sávháza	Az 1970-es években kialakított városközpont építészeti karaktere, épületek tömegformálása
T-13.	Belváros	2905/4, 2905/14, 2907, 2908/4, 2909/4, 2922, 2923, 2929/2, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936/4-6, 2937/2-5, 2938, 2939, 2989/1-21, 2989/10,	Torna-patak – Kinizsi Pál utcai teleksor – vasútvonal – 2924-2928 HRSZ telkek – 2911 HRSZ út – 2906 HRSZ ipartelep – 2901 HRSZ út – 2908/2 HRSZ közterület – Csingeri út által határolt terület	A Belváros építészeti karaktere
<b>Településszerkezeti szempontból jelentős zöldfelületek védelme</b>				
T-14.	Városliget	1317-1319, 1320/3-6, 1321, 1322/13, 1322/33, 1322/34, 1322/4, 1322/31, 1322/10, 1322/28,	Fő utca - Széles-patak - 1322/19 HRSZ – 1322/15 közterület (Unna utca) – 1322/16 HRSZ – 1322/14 HRSZ – 1322/2 HRSZ – 1322/33 HRSZ – 1322/32 HRSZ – Korányi Frigyes u.-Kórház u. által határolt terület	A tó és környékének természetes élővilága (zöldfelülete) a Fő utca menti fűzfásorok, valamint a területen található köztéri képzőművészeti alkotások.
T-15.	Platánsorok	1411, 1414, 1417/9, 1421, 1445, 1468	Bercsényi u., Deák F., u., Mikes Kelemen u., Móra F. u., Móricz Zsigmond u., Semmelweis u., Új élet u.	A 50-60 éves platánsorok
T-16.	Torna-patak völgye	1798/15, 1522, 1523, 1970, 2989/15, 3096, 3113/6, 3117/14, 3096	A Torna-patak városközponti része, a Palma utca és a Béke utcai óvoda között	Rendezési terv szerinti zöldterületek és a patak 10-10 méteres parti sávjának zöldfelülete
T-17.	Bakonygyepes - Fűzfásor	4233/5, 4243	Bakonygyepes, Fő utca 4233/5 és 4243	A fűzfásor
T-18.	Padragkút – Csékúti temető vadgesztenyéi	10007-9	Csékúti temető	A vadgesztenyefásor

**3.melléklet a 12/2015. (III.30.) önkormányzati rendelethez: Helyi egyedi védelem alatt álló egyházi emlékek, közkutak, köztéri képzőművészeti alkotások**

SOR	MEGNEVEZÉS	CÍM	HRSZ
1.	Kőkereszt	Bakonygyepes, Forrás utca és Fő út kereszteződése	4048/2
2.	Kőkereszt	Bakonygyepes, Fő utcán a temető mellett	4228/1
3.	Szentháromság szobor	Bakonygyepes, Római katolikus templom mellett	4196/5
4.	Szűz Mária szobor (1901)	Bakonygyepes, Fő utca 174. előtt	4196/4
5.	Kőkereszt	Bódé, Bartók Béla út 43. előtt	2259
6.	Kőkereszt	Bódé, Dózsa György és Bartók Béla utca kereszteződésében	2168
7.	Kőkereszt	Padragkút, Padragi u. 186. előtt	10227 és 10255 határán
8.	Szűz Mária szobor	Padragkút, Vörösteleki utca és Padragi út északi kereszteződésében	10258
9.	Kőkereszt	Padragkút, Vörösteleki u. 70. előtt	10361
10.	Kőkereszt	Tósokberénd, Juhar sor és Dobó Katica u. kereszteződésében	115
11.	Kőkereszt	Tósokberénd, Széchenyi u. 27. előtt	800
12.	Kőkereszt	Tósokberénd, Szent István u. 91. előtt	749
13.	Kőkereszt	Tósokberénd, Bajcsy-Zsilinszky u. és Váci Mihály u. kereszteződésében	347
14.	Kőkereszt	Tósoki temető	411
15.	Szűz Mária szobor	Tósokberénd, Vasvári Pál és Dobó Katica u. kereszteződésében	193
16.	Jézus szíve	Templomdomb (Jézus Szíve templom mögött)	1325
17.	Vízköpő (Négy évszak) – díszkút	Szabadság tér	-
18.	Ülő kislány	Új Élet utca parkja	1417/9
19.	Figurális ivókút	Alkotmány utca (vasútállomás mellett)	2905/4
20.	Delfines kút	Szabadág tér	1798/5
21.	Közkút – Nyomóskút	Tósokberénd, Bajcsy-Zsilinszky utca és Váci Mihály u. kereszteződése	347
22.	Szent István szobra	Tósokberénd, Széchenyi u. és Szent István út kereszteződésében	800
23.	Bányász emlékmű	Padragkút, Iparos u. (volt bányabejárat)	10186
24.	Emlékszobor	Bódé, Hősök parkja	2252/6
25.	Bányászok	Szabadág tér, Hild park	3117/11
26.	Gea (Földanya szobra)	Petőfi utca (Torna patak mellett)	1798/15
27.	Flóra (Primavera)	Szabadság tér	1798/15
28.	Fekete István mellszobra	Városligeti tó szigete	1322/11
29.	Fekete István állathősei	Városligeti tó szigete	1322/11
30.	Az éj királynője	Verseny, Új Élet és Ifjúság utca kereszteződésében	1422/35

31.	Jubileumi emlékmű	Városliget	1322/11
32.	Szt. Borbála	Szabadság tér (A városi könyvtár és Szabadidő központ épülete előtt)	1798/15
33.	Héliosz a pegazusaival	Szabadság tér	1798/5
34.	Üvegfüvők	Alkotmány utca (Üveggyár bejárata előtt)	2908/4
35.	Molnár Gábor	Verseny u. 18. előtt (Molnár Gábor Ált. Isk. és Szakiskola bejárata előtt)	1277
36.	Kígyóölő	Tűzoltó utca, Kórház utca sarkán (Városi kórháznál)	3255/14
37.	Városépítő	A Fő út és Ifjúság út kereszteződésénél	1339/2
38.	I. világháborús hősi emlékmű	Templomdomb (evangélikus templom előtt)	1395/5
39.	II. világháborús emlékmű	Templomdomb (evangélikus templom mellett)	1399
40.	Forradalom születése (1956-os emlékmű)	Templomdomb lábánál	1395/5
41.	A Bakony madarai	Templomdomb (városi múzeum parkjában)	1395/5
42.	Ülő nő	Új élet utca	1417/9
43.	Mementó	Petőfi Sándor u.	1513/5
44.	Kossuth Lajos	Móra Ferenc u.	1455

#### 1. számú függelék

**T-6 (Padragkút) - helyi értékvédelmi területen a helyi építészeti örökség védelme és a településkép javítása érdekében a következő építési (bontási, átalakítási, felújítási) tevékenységek elvégzése szükséges:**

- a. 10560/2. hrsz. (Halimbai és Padragi út sarkán)
  - Halimbai út felől a melléképület vakolása, színezése
  - Padragi út és a beforduló kerítésszakasz vakolása, festése
  - megmagasított kémény átépítése
  - kerítéskapu mázolása
- b. 10561. hrsz. részlegesen felújított lakóház
  - épület színezés elvégzése
  - utcai kerítés lábazat képzése (vakolás) és kerítésmező festése
  - kerítés és garázs kapu cseréje
- c. 10563/2 udvar és utcai melléképület
  - épület újravakolása, illetve javítása és színezése
  - kerítés felújítása, vakolat javítással és festéssel
  - kerítés kapu festése
- d. 10565. hrsz. lakóház az előkert mögött
  - homlokzati fal festése
  - utcai kettő ablakra utólagosan osztás (lehet álosztó is) elhelyezése
- e. 10566/1. hrsz. utcai lakóépület és udvar
  - homlokzat felújítása, vakolással és festéssel



- utcai kerítés felújítása, lábazati vakolat javítás és festés
- f. 10566/2. hrsz. lakóépület
  - homlokzat felújítása festéssel
  - kettő utcai új ablakra osztó (lehet álosztó is) elhelyezése
- g. 10569. hrsz. lakóépület és udvar
  - a leromlott állapotban lévő épület megkezdett bontásának befejezése
- h. 10570. hrsz. lakóépület és udvar
  - lakóépület homlokzat felújítása vakolatdíszekkel, utcai ablakok cseréje osztott kivitelbe
  - utcai kerítés vakolása és festése
  - utcai kerítéskapu festése
- i. 10571. hrsz. lakóépület és udvar
  - utcai kerítéskapu és kerítésmező festése
  - lakóház vakolása, vakolatdíszekkel, festéssel
- j. 10572. hrsz. lakóépület és udvar
  - utcai kerítéskapu és kerítésmező festése
  - lakóház vakolása, vakolatdíszekkel, festéssel
  - oromzati háromszögablak megszüntetése
  - utcai ablakcsere (2 db) osztott kivitelbe
- k. 10575/1. hrsz. lakóház és udvar
  - utcai és déli homlokzatát az épületnek vakolat javítása és színezése
  - udvari bővítmény (nyers téglafalazatú, lapostető) elbontása, vagy utcával párhuzamos nyeregtető építése cserép fedéssel
  - épület kéményének lehetőség szerinti elbontása, vagy legalább az épülettel arányos átalakítása
  - utcai kerítés falazatának vakolása, festése
  - kapu cseréje a meglévő forma és anyag szerint
- l. 10577. hrsz. lakóépület
  - az épület teljes vakolatának felújítása, szükség szerint a tűzfal lezárásának javítása és az épület festése
  - ablakok, ajtó lehetőség szerint felújítása, szükség szerint cseréje a meglévő osztásnak megfelelően
- m. 10578. hrsz. lakóépület és udvar
  - utcai kerítés felújítása vakolat javítás, festés
  - kerítésmezők és pillérek fedésének javítása
  - kerítéskapu festése
- n. 10581. hrsz. lakóépület és udvar (szép megtartandó épület)
  - homlokzat javítása, festése
  - utcai ablakok osztásának pótlása
- o. 10582-10585. hrsz. telekcsoporthoz
  - épületek állapota és településképi megjelenése miatt teljes bontás szükséges

- az elbontott épület helyére új lakóház építése szükséges (telekegyesítést követően)

**T-12 (Városközpont) - helyi értékvédelmi területen a helyi építészeti örökség védelme és a településkép javítása érdekében a következő építési (bontási, átalakítási, felújítási) tevékenységek elvégzése szükséges:**

a. 1727. hrsz. Sávház

- teljes épület rekonstrukció szükséges
- homlokzati falszakaszok javítása, vakolása, színezése
- korlátok javítása, festése
- lépcsőházak homlokzati megújítása (üvegszerkezet cseréje, vagy bontása)
- előlépcső és a hozzá tartozó terasz felújítása (járó felületek burkolása, vb. mellvéd, kapaszkodó burkolása fagyálló anyaggal (építőlemez, vagy ragasztott burkolat, viszont az elem méret min. legyen 40\*40 cm)
- műanyag lambéria (barna ) leszerelése, helyette a kornak megfelelő építőlemez burkolat elhelyezése
- nyílászárók cseréje a lakásoknál
- az északi homlokzat előtti pinceépítmény elbontása és helyén parkoló építése

b. 1793. hrsz. Szolgáltatóház

- az épület teljes körű felújítása szükséges
- meg kell újítani a nyers beton felületeket (lehet ragasztott min. 40\*40 cm méretű homlokzati burkolólap, vagy szerelt építőlemez, lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)
- ki kell cserélni az emeleti nyílászárókat szürke alumíniumra, vagy szürke színűre fóliázott műanyag szerkezetekre, a jelenlegi nyílásosztás megőrzendő
- a földszinten egységes módon ki kell cserélni a teljes földszinti portálszerkezetet, itt a sétáló utca felőli oldalon a főpárkányon belül maradva lehet a cserét megoldani, (anyaga szürke alumínium portálszerkezet a járda szintjéről indítva)
- a parkoló felőli földszinti homlokzat felújításánál a sétáló utcai anyaghasználatot kell alkalmazni
- a parkoló felőli oldalon egységes módon meg kell oldani az üzletekhez tartozó teraszok fedését, téliesítését, a ponyva szerkezet alkalmazása nem elfogadható
- egységes módon kell kialakítani a reklámfelületeket és a cégéreket (szerkezet, méret, elhelyezés tekintetében)

- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)
- klímák kültéri egységeit csak építészeti eszközökkel takart módon lehet elhelyezni (első sorban a tetőn, a homlokzaton nem helyezhető el, kivéve az átjárókban, de ott is csak homlokzati színezéshez igazított színű, perforált lemezzel takartan és a kondenzációs víz zárt módon való elvezetése esetén)

c. 1794. hrsz. Üzletház

- a teljes épület felújítása szükséges
- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)
- le kell bontani a nem aktuális reklámtáblákat, cégereket
- meg kell újítani a nyers beton (műkő) felületeket (lehet ragasztott min. 40\*40 cm méretű homlokzati burkolólap, vagy szerelt építőlemez, lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)
- a földszinten egységes módon ki kell cserélni a teljes földszinti portálszerkezetet, itt a sétáló utca felőli oldalon a már felújított üzletnél alkalmazott szerkezeti kialakítással, osztással és anyaghasználatával lehet csala a felújítást megvalósítani (anyaga szürke alumínium portálszerkezet a járda szintjéről indítva)
- egységes módon kell kialakítani a reklámfelületeket és a cégereket (szerkezet, méret, elhelyezés tekintetében)
- a parkoló felőli földszinti homlokzat felújításánál a sétáló utcai anyaghasználatot kell alkalmazni
- a parkoló felőli homlokzaton lévő elötetőket mind le kell szerelni, majd egységes kialakítású, az épület karakteréhez igazodó, konzolos acél és korcolt fémlemez fedéssel készülő elötetők építése szükséges

d. 1795. hrsz. Áruház

- az emeletes áruház földszintjén már felújított üzletek esetében a portálszerkezet megtartható, viszont az áruház főbejárata, dohánybolt és a papírbolt portálegységeit ki kell cserélni a felújított, jelenleg optikai üzletként működő üzlet szerkezetével azonosan, itt az anyaghasználat alumínium, színezése szürke
- a gazdasági bejárat homlokzatát fel kell újítani a tömör mezőket táblás építőlemezzel, a gépészeti berendezéseket perforált lemezzel (homlokzat színéhez igazítottan szürke színnel) el kell takarni
- az épület emeleti részén ki kell cserélni az ablakokat korszerű szerkezetre, szürke színben, lehet alumínium, vagy műanyagból is (ebben az esetben legalább a külső oldal legyen színezett –szürke-)

- az emeleti sarkokban lévő reklámokat le kell szerelni
- az egész épületen csak az egységes elvek szerint készült (szerkezet, anyag, méret) lehet reklámfelületet kialakítani
- az emeleti paneleket fehérre kell lefesteni
- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)

e. 1796/3. és 1796/4. hrsz. Áruház

- az épület teljes megújítás szükséges, elhanyagolt külseje miatt a Városközpont megjelenését nagy mértékben rontja
- meg kell valósítani (biztosítani kell a helyigényét) a településrendezési eszközök szerinti útkialakítást a szükséges épületrész bontásokkal
- az elbontott épületrészek megmaradó felületét szelt építőlemez burkolattal kell ellátni
- a meglévő portálokat ki kell cserélni szürke színű, alumínium, vagy színezett (szürke) műanyag szerkezetre
- meg kell szüntetni a sétáló utca felőli reklámfelületeket (falfülkékben lévő)
- a tömör felületeket építőlemez burkolattal kell ellátni (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)
- az attika burkolása is szükséges (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)
- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)
- egységes módon kell kialakítani a reklámfelületeket és a cégereket (szerkezet, méret, elhelyezés tekintetében)

f. 1797. hrsz. Hotel és üzletek

- az épület teljes megújítás szükséges, elhanyagolt külseje miatt a Városközpont megjelenését nagy mértékben rontja
- a meglévő portálokat ki kell cserélni szürke színű, alumínium, vagy színezett (szürke) műanyag szerkezetre
- meg kell szüntetni az épületen lévő reklámfelületeket és egységes elvek alapján lehet az épülethez illesztett reklámokat elhelyezni
- a tömör felületeket építőlemez burkolattal kell ellátni (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)
- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)

- egységes módon kell kialakítani a reklámfelületeket és a cégereket (szerkezet, méret, elhelyezés tekintetében)
- előtető építése esetén csak egységesen valósítható az meg
- az épület megújítása során a közterület kapcsolatokat is fel kell újítani (teraszok, előlépcsők)
- a nyugati homlokzat (út mellett) kialakított üzletek előtető szerkezeteit el kell bontani, helyettük egységes kivitelű, a modern építészet anyaghasználatát tükröző acél, korcolt fémlemez (horgany fedés) és kishajlásszögű forma alkalmazható
- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)

g. 1798/6., 1798/7. és 1798/8. hrsz. Üzletház

- a felújítás teljes épületet kell, hogy érintse
- ki kell cserélni az eredeti portál és bejárati ajtó szerkezeteket, az új alumínium, vagy műanyag lehet fehér, vagy egységesen antracit színben
- az átjáró sárga színű drótüveg fedését fel kell újítani, az acél szerkezetet le kell mázolni, itt csak az eredeti anyag és színvilág alkalmazható
- a falfelületeket fel kell újítani, vakolatokat ki kell javítani és a felületét újra kell színezni (kapart vakolat 3 mm, fehér színnel)
- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)

h. 1798/2. hrsz. Üzletház

- a belső, parkoló felőli homlokzaton a portálokat fel kell újítani
- a meglévő reklámfelületeket felül kell vizsgálni, egységes reklámfelületi rendszert kell kialakítani (méret, elhelyezés, anyag)
- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)
- a közterület kapcsolatokat újra ki kell építeni (térkövezés, járda, rámpa, előlépcső)

i. 1798/10. hrsz. Irodaház

- az épület még fel nem újított nyílászáróit ki kell cserélni, barna színű alumínium, vagy színezett műanyag szerkezetre
- a védőrácsot le kell mázolni az eredeti színére
- a megnyitott portálszerkezet téglaburkolat javítását újra el kell végezni, az eredeti téglaburkolattal azonos kialakítással

- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)
- j. 1798/14. hrsz. Hélios üzeletház
- az épület homlokzatán lévő reklámfelületeket egységesíteni szükséges, a homlokzathoz igazított módon (méret, elhelyezés, anyag)
  - a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)
- k. 3126. hrsz. Posta
- az épület megújítása szükséges, első sorban a már elkészült építési engedélyezési terv alapján kell a felújítást elvégezni
  - legalább a következőket kell a felújítás során megvalósítani:
    1. előtető teljes felújítása, burkolatok cseréje, felületek mázolása, attika lezárása építőlemezzel (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)
    2. rámpa és mellvédjének felújítása, a mellvéd építőlemez (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..), vagy min. 40\*40 cm méretű ragasztott burkolólapot kap, a rámpa járó felülete antracit és szürke térkővel legyen burkolva (akadálymentesítés szerint)
    3. a nyílászárókat ki kell cserélni alumínium vagy színezett műanyag szerkezetre
    4. a tömör felületeket építőlemez és vakolat kombinációjával újra kell vakolni, itt az építőlemez min. arány 30% legyen (a tömör felületekhez képest) – a burkolat anyaga lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa
    5. a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)
- l. 3117/10. hrsz. Autóbusz állomás
- az eredeti főépület és a jelenlegi forgalmi épületen kívül a többi épületet el kell bontani
  - az eredeti épület felújítása szükséges a korábbi építészeti elveknek megfelelően, a mai kornak megfelelő anyaghasználattal
  - a látszó beton szerkezetet le kell burkolni ragasztott homlokzati burkoló lappal (min. 40\*40 cm), vagy építőlemezzel (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)

- a lapostető, mint ötödik homlokzat is tervezett, egységes módon felújítandó (itt el kell bontani a használaton kívüli antennákat, berendezéseket)
- a nyílászárók is cserélendők az eredeti színvilágot tükröző fekete színnel (lehet színezett műanyag, vagy alum.), korábbi osztással (nyílászáró eredeti osztástól csak funkcionális okok miatt lehet eltérni)
- a mozaikos burkolat helyett lehet építőlemezt is használni (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..), színe viszont az eredeti árnyalatot tükrözze
- feliratok, reklámok csak egységes módon helyezhetők el, a meglévők elbontandók (kivéve az 1990. előtt elhelyezetteket)

**T-13 (Belváros) - helyi értékvédelmi területen a helyi építészeti örökség védelme és a településkép javítása érdekében a következő építési (bontási, átalakítási, felújítási) tevékenységek elvégzése szükséges:**

- a. 2989/10. hrsz. Üzletház
  - reklámfelületeit le kell szerelni és egységes elvek alapján újra el kell helyezni azokat
  - parkolóját és az épület terepcsatlakozását (főbejárat) újra kell gondolni, hogy az akadálymentesítés megoldott legyen
- b. 2938. hrsz. Mentőállomás
  - fel kell újítani a homlokzatát újra kell vakolni, színezni (fehér, kapart, 3mm)
  - nyílászáróit ki kell cserélni (lehet fehér műanyag, vagy alum.)
  - kerítését fel kell újítani, le kell mázolni a kerítésmezőket
  - az udvart a szükséges helyen térburkoló kővel kell ellátni (szürke és antracit), többi helyen rendezett zöldfelületet kell fenntartani
- c. 2939. hrsz. Szolgáltatóház
  - a főépület mögötti engedély nélkül, vagy építési engedélytől eltérően megvalósult épületeket el kell bontani
  - az udvart rendezni kell, a parkoló és közlekedő utakat le kell térkővel burkolni, a minimális zöldfelületet parkként kell fenntartani
  - reklámfelületeket le kell szerelni, majd egységes elvek mentén a felújított homlokzatra elhelyezni (helyzete, mérete, kialakítása legyen egységes és a homlokzathoz igazodó)
- d. 2989/7. hrsz. Vásárcsarnok
  - az épület teljes felújítása szükséges, le kell mázolni az eredeti színűre az acél tartószerkezeteket, a trapézlemez burkolatra építőlemez burkolatot kell készíteni (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)

- nyílászáróit (portálok, bejáratok, ablakok) ki kell cserélni festett alumínium, vagy festett műanyag szerkezetre (szürke színben)
- a reklámfeliratokat le kell szerelni, majd egységes elvek szerint kell azokat a felújított homlokzatra elhelyezni
- klímák kültéri egységeit csak a tetőn lehet elhelyezni, takart módon
- a ponyva szerkezet színezését meg kell oldani oly módon, hogy az kellően illeszkedjen a környezetéhez, a szerkezet színvilága a halvány szürke és sárga árnyalatokból készülhet
- az épület akadálymentes megközelítését és a használatát biztosítani kell
- az épület körüli burkolt felületeket meg kell újítani térkő alkalmazásával (szürke és antracit ), a zöldfelületeket pedig parkosítani kell és park ként kell fenntartani

e. 2986. hrsz. Vendéglő

- az épület homlokzat vakolatát fel kell újítani, majd le kell színezni (fehér, 3mm, kapart vakolat)
- faszerkezeteit le kell festeni
- reklámfelületeit el kell távolítani helyét le kell javítani

f. 2905/11. hrsz. Vasútállomás

- a főépület korhű formában való felújítása szükséges (magastető, vakolatdíszek, nyílászárók...)
- a két lapostetős épület felújítása szükséges, magastető építésével, nyílászárók cseréjével, akadálymentesítés megoldásával
- homlokzat újra színezésével
- a pavilonok, vendéglátó egységek toldalék jellegű épületrészeit el kell bontani

g. 2922. hrsz. Áruház

- az épület teljes egészében felújítandó
- ki kell cserélni a portál szerkezetét, bejáratát, ablakait (színezett alumínium vagy műanyag szerkezetre a meglévő osztás megtartásával)
- a térformálás miatt indokot az épület emeletréépítése, itt irodai, vagy lakó funkció kialakítására van lehetőség
- a földszinti tömör falszakaszok építőlemez burkolását is el kell végezni (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)
- reklámfelületeket el kell bontani és az új homlokzathoz illesztett formában lehet visszaépíteni

h. 2923. Irodaház

- a z épület átépítése során alkalmazott zöld bitumenes zsindeley fedés elbontandó, helyett cserép fedés használható



- az épület homlokzatzdíszítését az 1920-as évekre jellemző módon kell megvalósítani (polgári lakóépületeknél használt formákkal)
- az akadálymentesítést meg kell oldani
- a tetőtéri felépítményt át kell alakítani az átalakítandó homlokzathoz igazodva, vakolatdíszekkel, a homlokzathoz illeszkedő ablakosztással

i. 2935. hrsz. lakóház

- az épület felújítása szükséges
- újra kell vakolni az utcai homlokzatot, vakolatdíszekkel, főpárkánnyal, ablakkeretezéssel
- az ablakok cseréje során osztott faabalak építhető be szóba jöhet még színezett műanyag szerkezet is
- az utcai bejárati ajtót meg kell őrizni és fel kell újítani, abban az esetben, ha már nem felújítható kizárólag fa szerkezetből a meglévő mintájára le kell másolni és az építhető be a jelenlegi helyére
- az acél kapu felújítandó mázolással, megőrzendő

j. 2933. hrsz. (gyógyszertár épülete)

- az épület felújítása szükséges
- újra kell vakolni az utcai homlokzatot, vakolatdíszekkel, fő-, és osztópárkánnyal, ablakkeretezéssel,
- az ablakok cseréje során osztott faabalak építhető be szóba jöhet még színezett műanyag szerkezet is
- az utcai bejárati ajtót meg kell őrizni és fel kell újítani, abban az esetben, ha már nem felújítható kizárólag fa szerkezetből a meglévő mintájára le kell másolni és az építhető be a jelenlegi helyére
- az acél kapu felújítandó mázolással, megőrzendő
- az épületen a meglévő reklám felirat elbontandó és a felújított épület esetében a homlokzathoz igazodó reklámfeliratot kell elhelyezni

k. 2932. hrsz. (állatorvosi rendelő)

- az épület felújítása szükséges
- újra kell vakolni az utcai homlokzatot, vakolatdíszekkel, fő-, és osztópárkánnyal, ablakkeretezéssel,
- az ablakok cseréje során osztott faabalak építhető be szóba jöhet még színezett műanyag szerkezet is, a már kicserélt ablakokra utólagosan álosztókat kell beépíteni
- az acél kapu felújítandó mázolással, megőrzendő
- az épületen a meglévő reklám felirat elbontandó és a felújított épület esetében a homlokzathoz igazodó reklámfeliratot kell elhelyezni
- az ablakfelületek reklám fóliázása nem megengedett
- az udvar illegális beépítését meg kell szüntetni, a nem engedélyezett bővítményeket el kell bontani

1. 2931. hrsz. (Kapufa vendéglő)

- az épület felújítása szükséges
- újra kell festeni az utcai homlokzatot, vakolatdíszekkel, fő-, és osztópárkánnyal, ablakkeretezéssel,
- az épületen a meglévő reklám felirat elbontandó és a felújított épület esetében a homlokzathoz igazodó reklámfeliratot kell elhelyezni
- az udvar illegális beépítését meg kell szüntetni, a nem engedélyezett bővítményeket el kell bontani

m. 2930. hrsz. Komfort áruház

- az épület teljes homlokzati felújítása szükséges, legalább festéssel, ez mellett a reklámfelületeket újra kell gondolni, a felújított homlokzaton egységes módon kell azokat elhelyezni
- fel kell újítani az üveggyár felőli homlokzatot és kerítést (valamint az Arany János utca épületet is)

n. 2929/2. hrsz. Italbolt

- az épület teljes felújítása szükséges, vakolatcsere, színezés (fehér 3mm, vakolat kaparva), faszervezetek mázolása zöld színben
- nyílászárók cseréje, akadálymentesítés megoldása

o. 2910/2. hrsz. Ajkakristály üzlete

- az épület teljes felújítása szükséges, tömör felületek és az attika színes építőlemezzel történő burkolása (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)
- nyílászárók cseréje, akadálymentesítés megoldása

**T-14 (Városliget) - helyi értékvédelmi területen a helyi építészeti örökség védelme és a településképp javítása érdekében a következő építési (bontási, átalakítási, felújítási) tevékenységek elvégzése szükséges:**

a. 1321. hrsz. Tóvendéglő

- az épület teljes megújítása szükséges
- homlokzat burkolását elkell végezni (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap pl. Eternit, Fundermax, Trespa..)
- nyílászáróit ki kell cserélni (lehet fa, színezett műanyag, alum.)
- a teraszát fel kell újítani lépcsőit, korlátját újjá kell építeni
- reklámok, feliratok elbontandók és egységes módon helyezhetők csak el, a felújított homlokzathoz igazítottan

b. 1322/4. hrsz. Üzlet

- elbontandó és a helyére mást nem lehet építeni

c. 1320/5. hrsz. Rádiós klub

- épületei elbontandók és a helyre a kemping funkció kiszolgáló épületei építhetők

## **INDOKOLÁS**

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1.§**

Az ÉTV 57. § (1) bekezdése szerint azok az értékek, melyek nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik. Ennek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzatok feladata. A helyi védetté nyilvánításról, vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről az önkormányzat rendelettel dönt a bevezető szöveg szerinti felhatalmazás alapján. Ennek részletes szakmai szabályait az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelete (röviden: szakmai szabályokról szóló rendelet) határozza meg.

#### **2.§**

A szakmai szabályokról szóló rendelet 2. §-a meghatározza a helyi védelem fajtáit. A rendelet mellékletei ennek a felosztásnak az alkalmazásával, valamint a feltárás során felfedezett értékek jellegének megfelelően felsorolja azokat a helyi védelem alatt álló építményeket, köztárgyakat, területeket stb., melyekre e rendelet előírásait alkalmazni kell. A helyi védett értékek elhelyezkedésének beazonosítását jelentősen megkönnyítik a szintén mellékletben elhelyezett térképi kivágatok.

### **HELYI VÉDETTSÉG KELETKEZTETÉSE ÉS MEGSZÜNTETÉSE**

#### **3.§**

A szakmai szabályokról szóló rendelet 4. §-a meghatározza, hogy a helyi rendelet szabályozhatja a „helyi területi és egyedi védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének általános rendjét és feltételeit. Jelen rendelet 3. §-a biztosítja, hogy minden személynek egyenlő joga és lehetősége legyen a védett helyi építészeti örökség körének formálására. A kérelemhez kért adatok segítik az érték egyértelmű beazonosítását, valamint összhangban vannak a nyilvántartási szabályokkal.

#### **4. §**

A független szakmai vélemény megkérése a felelős védelem alá helyezés, vagy megszüntetés megalapozásához, a megfelelő döntés előkészítéséhez elengedhetetlen. A tartalmára vonatkozó előírások biztosítják a rövid, több szempontú, átfogó elemzést. A védett érték többi

érték viszonyában történő elemzése egyértelműen rámutat arra, hogy ténylegesen szükség van-e a korlátozások elrendelésére. A közzététel során lehetőség van az érintettek véleményének/ellenvéleményének megismerésére, felszólalására. Az eljárás időtartamát meghatározó előírások elősegítik az érték mielőbbi védelem alá helyezését, és így megőrzését, illetve – amennyiben indokolt – a megszüntetési eljárás a tulajdonost/használót sem gátolja feleslegesen a fejlesztésben. Amennyiben a helyi egyedi érték teljesen megsemmisül, úgy az eljárás jelentősen felgyorsítható.

#### 5. §

A tájékoztatás fontos momentum a védelem elfogadásánál, hiszen ez a rendelet alkalmazását segíti, az érintettek pedig megismerik az új jogi körülményeket, melyre alapozva hozhatják meg döntéseiket. A muzeális intézményekről, nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 45/A § (2) bekezdésének b) pontja szerint a megyei múzeumok elősegítik az egyéb kulturális javak védelmét. A kulturális javak közé a művészeti alkotások bele tartoznak, ezért a múzeumra vonatkozóan szükséges a pontosabb megfogalmazás.

### **HELYI VÉDELEM NYILVÁNTARTÁSA**

#### 6.§

A nyilvántartást a szakmai szabályokról szóló rendelet 8. §-a, valamint az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló 255/2007 (X. 4.) Kormányrendelet 2. melléklete határozza meg. A kiegészítő rendelkezés biztosítja, hogy egy helyen legyen kezelve a védett és védendő értékekkel kapcsolatos aktuális állapot.

### **HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK JELÖLÉSE**

#### 7.§

A jelölés egyrészt arról informál, hogy az adott érték a helyi építészeti örökség részét képezi, másrészt jelzi, hogy a város elkötelezett a helyi értékek megőrzése mellett.

### **ÉPÜLET FENNTARTÁSA, HASZNÁLATA**

#### 8. §

Az önkormányzatnak lehetősége van az építészeti értékek fenntartását, állagmegóvását szolgáló beavatkozások anyagi támogatására, amennyiben az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költség merül fel. A védett értékek fennmaradásának esélyét jelentősen megnöveli az állagmegóvás és fenntartás, mely a tulajdonos kötelezettsége. Az évente rendelkezésre álló összegek, valamint a támogatás tapasztalatainak folyamatos visszacsatolása megköveteli, hogy a támogatásról szóló rendeletet az önkormányzat külön rendeletként fogadja el. A támogatásról szóló rendeletet e rendelettel egy időben kell elfogadni.

#### 9-10. §

Az épített érték hosszú távú fennmaradását és fenntarthatóságát biztosítja a védett épület megfelelő használata. Az elhagyatott ipari épületek vannak a legnagyobb mértékben kiszolgáltatva, mivel az épületeket az adott speciális hasznosításnak megfelelően alakították ki. Az ipar fokozatos szerkezetváltásával egyes ipari építmények hasznosítása gyakorlatilag teljesen megszűnt. Amennyiben az önkormányzat elkötelezett a régi ipari tevékenység egy-egy jelképének megmentése mellett, akkor szükséges azok hasznosítási módjának megtervezése. A tulajdonosok és az önkormányzat közös együttműködését, az érdekek összehangolását segíti elő a tanulmányterv készítése.

## **HELYI TERÜLETI VÉDELEMRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

### **10-18. §**

A helyi védett területre vonatkozó szabályok megteremtik a lehetőséget az adott településképek megőrzésére, a felbomló településképek helyrehozatalára. A területekre egységes, általános, valamint területenként meghatározott speciális szabályok vonatkoznak. Az általános szabályok a város több pontján található védett területek egységes kezelését, valamint az egyszerűbb jogalkotói alkalmazást teszik lehetővé. A speciális, adott területre vonatkozó szabályok pedig az adott belső településképp egyedi jellegének fennmaradását biztosítja. Közterület-alakítási tervet a települési önkormányzat készíttethet a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján. A terv képviselő-testületi elfogadásával egységes közterületi arculat alakítható ki az egyedi adottságokkal rendelkező védett területeken.

### **19. §**

Az egységes, karakteres településképp és településszerkezet szerves részét képezi a kialakult zöldfelületi rendszer legyen szó összefüggő zöldfelületekről, vagy fasorról. A zöldterületek és zöldfelületek védelmét számos jogszabály szolgálja. Így a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008 (XII. 30.) Kormányrendelet, a közterületek használatáról, a közhasznú zöldterületek használatáról, védelméről, fejlesztéséről, fenntartásáról szóló 10/1998 (VI. 30.) önkormányzati rendelet, és a helyi építési szabályzatról szóló 11/2001. (VII. 02.) önkormányzati rendelet vonatkozó szakaszai részletesen szabályozzák.

## **EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

### **20-25. §**

A helyi védett épületekre, építményekre vonatkozó szabályok védik azok eredeti kialakítását, megjelenését, ugyanakkor biztosítják a mai kor követelményeinek, igényeinek megfelelő korszerűsítési lehetőségeket is. A különböző típusú épületekre a jellegüknek megfelelő előírások kerültek meghatározásra.

### **26. §**

A Helyi egyedi védelem alatt álló egyházi emlékek, képzőművészeti alkotások, közutak építményei csak a felsorolt esetekben helyezhetők át eredeti helyükről.

## **REKLÁMOK, HIRDETŐBERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSE VÉDETT TERÜLETEN, ÉPÍTMÉNYEN**

27-28. §

A reklámok, hirdetőberendezések, berendezések elhelyezésének szabályainak, valamint a korlátozások előírására a szakmai szabályokról szóló rendelet 4. §-ának d) alpontja hatalmazza fel az önkormányzatot. Célja, hogy a településkép romboló táblák, reklámok számát a lehető legkisebbre csökkentse a védett területeken, ugyanakkor a helyben működő vállalkozások működését ne lehetetlenítse el.

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

29-30. §

A szakaszok a hatálybaléptetésről rendelkeznek. A tájékoztatottak körének és a hatályba léptetés idejének a meghatározása időt ad az érintetteknek a felkészülésre, a jogszabály megfelelő alkalmazására. A rendelet öt évenkénti felülvizsgálata lehetőséget ad a jogalkalmazónak a tapasztalatok, illetve az időközben bekövetkezett változások alapján a rendelet egységes átvizsgálására, a védett értékek listájának teljes körű karbantartására. A településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás, mint sajátos jogintézmények az építészeti örökség hatékony védelmét segítik elő. A részletes szabályokat az ÉTV 30/D § (1) bekezdése szerint, valamint a 62. § (6) bekezdésének felhatalmazása alapján külön rendeletben kell megalkotni.

**Ajka, 2015. március 18.**

**Dr. Jáger László**  
**jegyző**