

AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
4/2018. (IV.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL

Ajka Város Önkormányzat 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 meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerségi egyeztetésben résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:
- a) Ajka épített és természeti értékeinek védelme, az épített környezet esztétikus kialakítása.
 - b) A településképi szempontból meghatározó területen a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő településképi követelmények érvényesítése.

2.§

- (1) E rendelet mellékletei:
1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
 2. melléklet: A helyi egyedi védelem alatt álló építmények jegyzéke
 3. melléklet: A helyi védelem alatt álló területek felsorolása és fontosabb adataik
 4. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló szobrok, képzőművészeti alkotások, utcabútorok, egyedi tájértékek
 5. melléklet: Helyi védelem alatt álló értékek elhelyezkedése, lehatárolása, 5.1–5.9-ig
 6. melléklet: Településképi bejelentési és településképi véleményezési eljárás szempontjából kiemelt területek, 6.1-6.2
 7. melléklet: Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek
 8. melléklet: Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek
 9. melléklet: Településképi bejelentés
 10. melléklet: Településképi véleményezési kérelem
- (2) E rendelet függelékei:
1. függelék: A tájkép védelme szempontjából kiemelten kezelendő területek lehatárolása
 2. Helyi védelem alatt álló területek építészeti örökség védelme és településképi javítása érdekében elvégzendő épület felújítási, átépítési és bontási munkái
 3. függelék: Ajánlott növényjegyzék

3.§

- (1) E rendelet alkalmazásában:
- a) *áttört kerítés*: olyan kerítés amelynek kerítéssíkjára merőleges átláthatósága legalább 50 %-os arányban biztosított.
 - b) *cégér*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a

- településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. 1 b. pontja szerinti céger,
- c) *építmény legnagyobb magassága*: az építmények a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandó.
- d) *helyrehozatal*: bármilyen tevékenység, amely az adott településkép hagyományos, kialakult településképét, építészeti karakterét megőrzi, javítja, építészeti minőségét emeli, és a helyi építészeti örökség elemeit megőrzi. Így helyrehozatalnak tekintendő különösen az állagmegóvás, a felújítás, javítás, átalakítás, a helyreállítás, a korszerűsítés valamint a bontás és építés.
- e) *reklám*: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11 / F.§ 3. pontja szerinti reklám,
- f) *reklámhordozó*: a Tvtv. 11 / F. S 4. pontja szerinti reklámhordozó.
- g) *településképet rontó állapotú építmény*: olyan építmény, vagy építményrészlet, mely megjelenésével, (építészeti) kialakításával, leromlott állapotával, reklámok esetében elhelyezkedésével zavarja a hagyományos településkép érvényesülését.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott fogalmak tekintetében a Tvtv. rendelkezései, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: reklám rendelet) rendelkezései az irányadók.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

4. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények jegyzékét a 2. melléklet, elhelyezkedésüket az 5.1-5.9 melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló területek felsorolását és fontosabb adataikat a 3. melléklet, a területek pontos lehatárolását (helyszínrajzát) az 5.1-5.9 melléklet tartalmazza.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló szobrok, képzőművészeti alkotások, utcabútorok, egyedi tájértékek felsorolását és fontosabb adatait a 4. melléklet, elhelyezkedésüket az 5.1-5.9 melléklet tartalmazza.

Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése

5. §

- (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.

6. §

- (1) A kérelemről, annak benyújtását követő négy hónapon belül döntést kell hozni.
- (2) A főépítész a kérelem elbírálásához értékvizsgálatot kér, melyet csatolni kell az előterjesztéshez. Az értékvizsgálatnak a benyújtott kérelemben vázolt indokok, körülmények, valamint az érték rövid bemutatásán, értékelésén túl lényegre törően ki kell térnie a védett értékek rendszerébe való illeszkedésre (elhelyezkedés, építészeti részletek, helyi építészeti örökségben betöltött szerep), településrendezési összefüggésekre. A véleménynek határozott állásfoglalást kell tartalmaznia a védelem szükségességéről, fenntartásáról, vagy törléséről.
- (3) Az értékvizsgálat készítőjét a főépítész javaslatára a jegyző bízza meg.
- (4) Amennyiben a helyi egyedi érték egészében megsemmisül, és helyreállítására nincs mód, úgy a kérelem elbírálásához és döntés előkészítéséhez előírt 5. § (2), (3) (4) bekezdés szerinti eljárás elhagyható.
- (5) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel dönt.

7. §

- (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

8. §

- (1) A nyilvántartást jegyző által kijelölt személy kezeli, naprakészen karbantartja.
- (2) A nyilvántartás publikus, abba mindenki betekinthez az önkormányzati hivatalban.

Helyi védelem alatt álló értékek jelölése

9. §

- (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 településképhez 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

10. §

- (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) a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A fenntartás, állagmegóvás és helyrehozatal nem veszélyeztetheti az épület védett értékeit, a településkép egységét.
- (3) A védelem céljának megfelelő korlátozások betartását segítő állagmegóváshoz, felújításhoz a tulajdonos jelen rendelet 67. §-a szerint kérheti az Önkormányzat támogatását.

11. §

- (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.

12. §

- (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 jelen rendelet 58. §-ában 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 jelen rendelet 53. §-ában meghatározott településképi bejelentési eljárást.
- (3) A helyi építészeti értékek védelme, valamint a településkép javítása érdekében a polgármester településképi kötelezettséget írhat elő a jelen rendelet 61. §-ában meghatározott esetekben.
- (4) Helyi védelem alatt álló területek építészeti örökség védelme és településkép javítása érdekében elvégzendő épület felújítási, átépítési és bontási munkáit, e rendelet 2. számú függeléke tartalmazza.
- (5) A polgármester köteles évente beszámolni a Képviselő-testületnek a függelékben szereplő munkák elvégzéséről és szükség esetén annak felülvizsgálatáról gondoskodni.

A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó szabályok

13. §

- (1) Az utca vonalvezetését és az építési telkek homlokvonalát meg kell őrizni, és csak a közlekedésbiztonság szempontjából szükséges – telekszerkezettel összhangban lévő – kismértékű telekhatár-korrekció végezhető.
- (2) Épület építése esetén a védett területen kialakult építési vonalhoz kell illeszkedni.

14. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló népi lakóházak, polgári lakóépületek, kertvárosi lakóépületek, villák felújítására, karbantartására a következő általános szabályokat kell alkalmazni:
 - a) Az érintett telkek beépítési módját, épületek tömegképzését, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni.
 - b) Homlokzat külső részén (közmű)vezeték, közmű becsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény nem helyezhető el.
 - c) Épület héjalásaként természetes színű kerámiaacserép használható.
 - d) A kéményüzemelési-biztonsági előírások betartásával meg kell őrizni a térség történeti épületállományának karakteres téglafalazatú, fugázott kéményének tömb és -fej kialakítását.
 - e) Védett épület utcai homlokzatán a következő díszítő elemek alkalmazhatók:
 - ea) tagozatos párkány (cseréppel fedhető);
 - eb) az épülethez egészéhez illeszkedő, a térségben alkalmazott nyíláskeretezés;
 - ec) polgári lakóházak, villák esetén szemöldökdisz, 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 25. § (2) előírásait kell alkalmazni.

15. §

- (1) 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.

16. §

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

17. §

- (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 (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.

18. §

- (1) 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 tetősíkból 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 a homlokzat egységes kialakítását (nyílásrend, nyílások formája, homlokzatszínezés) nem bonthatja meg.
 - f) Műholdvevő csak tetőn helyezhető el.

19. §

- (1) A Vájár utcai helyi egyedi védelem alatt álló sorházak felújítására, állagmegóvására a 21. § (1) bekezdésének a)-e) pontjának, valamint a 21. § (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.

20. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló egyházi emlékek, képzőművészeti alkotások, közutak 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.

21. §

- (1) A „T-1”, „T-2”, „T-3” jelű területen a kialakult, helyi bányásztelep karakteres településképezet megőrzése érdekében a következő általános szabályokat kell alkalmazni:
 - a) Épületek felújítása, állagmegóvása esetén meg kell őrizni az épületek tömegképzését, nyílásrendjét.
 - b) Új toldaléképítmény a főépítmény tömegéhez nem illeszthető.
 - c) Tetőfedésként csak természetes színű égetett kerámiaacserép használható.
 - d) Homlokzat, építészeti részletek (díszítések, nyíláskeretezés, nyílászárók) színezése csak színezési terv szerint történhet.
 - e) Homlokzaton falon kívüli (közmű)vezeték nem helyezhető el. Közmű becsatlakozási műtárgy az utcai homlokzaton nem helyezhető el.
 - f) Műholdvevő csak az épület tetején helyezhető el.
 - g) 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 melléképtípmény 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 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.

22. §

- (1) 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 (lábazat, bejárati síkban lévő homlokzatrész), a nyílások egyedi formavilága (íves záródás, oszlopformák), 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.

23. §

- (1) 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 építészeti illeszkedő módon történhet.

24. §

- (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) „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 főéptípményre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
 - b) Új épület tömegképzése csak a szomszédos épületek tömegéhez illeszkedően (kialakult építménymagasságnak megfelelően $\leq 4,5$ m) valósítható meg.

- c) A tető hajlásszöge 37-45° közötti lehet. Héjalásként természetes színű égetett kerámia cserép használható. A „T-7”, „T-8”, „T-9” jelű területen keresztszárny kivételével csak az utcavonalra merőleges gerincű nyeregtető alakítható ki.
 - d) Csak tetősíokban helyezhető el tetőablak.
 - e) A homlokzat simított, vakolt felülettel alakítandó ki. Az épületek színe a helyi hagyományos építészetre jellemző színezés lehet.
 - f) 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 keresztszárny kialakítható. „T-7” és „T-9” jelű területen épület szélessége legfeljebb 6,0 m lehet, az utcai homlokzattól számított 5,0 méteren túl keresztszárny, 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 utcaépi 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, bütykhomlokzat anyaghasználata) meg kell tartani.

25. §

- (1) „T-6” jelű területen tervezett beavatkozások során az általános szabályokon túl a következő speciális szabályokat kell alkalmazni:
 - a) A légvezeték hálózatot felújítása esetén a terepszint alá kell helyezni.
 - b) Meglévő támfal nem szüntethető meg. Támfal csak termésköből építhető, vagy terméskövel 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 építendőek.
 - 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 kivitellel) készülhet.
 - e) A kerítés lábazatának magassága max. 0,7 méter, vagy meglévő épületlábazathoz igazodó magasságú lehet. A kapuoszlop magassága legfeljebb 2,0 méter lehet.

26. §

- (1) A „T-12” jelű területen a városközpont kialakult településképezet megőrzése érdekében az építmények jó műszaki állapotának folyamatos fenntartása, településképpel 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 településképezet, és az épített környezet egységes megjelenésének megőrzése mellett helyezhető el.

- (4) A homlokzat állagmegóvásával, felújításával és az építmények korszerűsítésével összefüggő tevékenységeket oly módon kell megválasztani, hogy az illeszkedjen a városközpont kialakult együttes településképi megjelenéséhez.
- (5) A terület zöldfelületi rendszere megtartandó. Az egységes arculat biztosítása érdekében a területre készítendő közterület alakítási tervet ki kell terjeszteni az érintett tömbben lévő, Torna-patak menti zöldterületekre is.
- (7) A kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületek esetén, az ahhoz tartozó szilárd felületek, térburkolatok anyaghasználatát úgy kell megválasztani, hogy azok illeszkedjenek a kialakult településképi együtteshez.

27. §

- (1) A „T-13” jelű területen törekedni kell az építmények és a telkek esztétikus településképi megjelenésére. A területen lévő építmények állagmegóvása, jó karbantartottsága, esztétikus településképi 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, jelenleg lapostetős épületekre magastető építése szükséges.
- (4) A panelépületek, és az Alkotmány utca páratlan oldalán álló épületek és vásárcsarnok esetében csak olyan építmények (előtető, védőtető, árnyékoló, sátorszerű építmények) 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 (tagozatos párkányok, nyíláskeretezés),
 - g) legfeljebb a tető síkjában helyezhető el tetőablak,
 - h) az utcai homlokzaton erkély, behúzás nem alakítható ki,
 - i) a bejáratok 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.

28. §

- (1) A „T-4”, „T-5”, „T-12” és „T-13” területen lévő zöldfelület pihenőpark jellegének erősítése érdekében az utcabútorzatot (padok, játszóterek, hulladékátrolók, ivókutak, képzőművészeti alkotások), a közúti közlekedési felületeket, gyalogutakat, parkolókat, közvilágítást 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.

29. §

- (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 településképiének megőrzése érdekében,
 - a) a területen lévő építmények jó karbantartottsága, fenntartása, folyamatos állagmegóvása a tulajdonos kötelezettsége,
 - b) bármilyen építési tevékenység esetén az építményeket a településképibe illeszkedően kell kialakítani, s kerülni kell a helyi építészeti hagyományoktól eltérő építészeti formák, színek alkalmazását.

Reklámok, hirdetőberendezések elhelyezése védett területen, építményen

30. §

- (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 – rendezvénnel 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 m²) önálló reklámhordozó helyezhető el.
- (2) A „T-4”, „T-5”, „T-12”, „T-13” és „T-14” jelű területen – rendezvénnel 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 (díszítőelemek, nyílások, tagozatok). Mérete – védett ipari épületek és intézmények kivételével – nem haladhatja meg az 0,5 m²-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 területen 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.

31. §

- (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) Rendezvénnel kapcsolatos ideiglenes, mobil reklámot a rendezvény előtt legkorábban 1 hónappal lehet kihelyezni, viszont a rendezvényt követő egy héten belül el kell távolítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

32.§

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) kisvárosias terület,
 - b) kertvárosias terület,
 - c) történelmi települési terület,
 - d) falusias terület,
 - e) oktatási, kulturális terület,
 - f) gazdasági terület,
 - g) mezőgazdasági üzemi terület,
 - h) jelentős zöldfelületi terület,
 - i) mezőgazdasági terület,
 - j) zártkerti terület,
 - k) erdőterület.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A településképi követelmények alkalmazásának szabályai

33.§

- (1) A helyi védett értékek esetében egyaránt figyelembe kell venni:
 - a) a helyi értékekre vonatkozó településképi követelményeket és
 - b) a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelményeket.
- (2) Amennyiben a helyi értékekre vonatkozó településképi követelmény és a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelmény eltérő, akkor az egy területre vonatkozó előírások közül a szigorúbb előírást kell alkalmazni.
- (3) Az általános településképi követelmények minden meghatározó területre egyaránt vonatkoznak, amennyiben az előírás másképp nem rendelkezik.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

34.§

- (1) Új épületek építésénél, vagy a meglévő épületek felújításánál a szomszédos 2-2 ingatlanon meglévő épületek színvilágához kell illeszkedni. Az épület meghatározó homlokzatainak színezése fehér, vagy a természetben is előforduló, az úgynevezett földszínek (palaszürke, földbarna, agyag vörös, okkersárga, halványzöld) tört, pasztell árnyalatai lehetnek. A nyílászárók esetében a homlokzat színétől eltérő, a földszínek sötétebb árnyalatai is felhasználhatóak.
- (2) A foghíjtelek beépítése estén a szomszédos épületek átlagos utcai homlokzat magasságát és tetőhajlásszögét kell alkalmazni, ezen esetekben a tetőidomnak is illeszkednie kell a szomszédos beépítésekhez.
- (3) Az építmények homlokzatainak burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet, kivéve gazdasági területen.
- (4) A 10%-osnál nagyobb lejtésű terepfelszín rendezése során a természetes tereplejtést megváltoztatni csak a földtömeg-egyensúly mértékéig lehet. A földtömeg-egyensúllyal történő tereprendezést úgy kell megvalósítani, hogy a természetes terepszinthez viszonyított

feltöltés, vagy bevágás – részsű vagy támfal megoldással- egy teraszlépcsőben legfeljebb 1,5 méter szintkülönbségű lehet.

- (5) Lejtős terepen való építés esetén az épület terepre illesztésével el kell kerülni a lejtő irányába kedvezőtlen látványú, magas épülethomlokzat kialakulását.
- (6) Lejtős területen az épület lejtő felőli homlokzatának magassága és a hegy felőli homlokzat magassága között legfeljebb 1,5 m különbség lehet. Az épületek egyes oldalainak homlokzati magasság számításánál azon homlokzat teljes területét kell figyelembe venni (az oromfallal együtt).
- (7) A tetőfedő anyagok színe rikító, környezetéhez nem illeszkedő, nem lehet. Az építmények tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, bitumenes zsindely.
- (8) Tilos manzárd-tető, valamint a nyeregtetőt kiegészítő torony építése.
- (9) Külterületen az épületek legmagasabb pontja 12,0 méter lehet, kivéve kilátó és szélkerék.
- (10) A zöldfelület létesítésénél a zöldfelület településképi, használati és kondicionáló értékének optimalizálása érdekében a zöldfelületi telekrészek elaprózása nem megengedett.
- (11) A településen fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. Ajánlott növényjegyzék a 3. számú függelékben található.
- (12) A kivágott, elhalt, eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett, a 3. számú függelék szerinti növényjegyzék figyelembevételével kell gondoskodni.
- (13) Az utak menti nyílt árkok feletti kapubejárók kialakítása csak egységes méretekkel és egységes építészeti kialakítással lehetséges.
- (14) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.
- (15) Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kertvárosias és falusias lakóterület kis forgalmú lakóutcáiban ültethetők.
- (16) Telken belül fák és cserjék a telek határától a következő távolságok betartásával ültethetők:
 - a) 2,0 m-nél magasabbra nem növe cserjék legalább 1,0 m-re,
 - b) 2,0 m-nél magasabbra növe cserjék legalább 3,0 m-re, fák legalább 5,0 m-re,
 - c) a telek tulajdonosok kötelezettsége a telekhatáron átnyúló növényrészek metszése.

A kisvárosias területre vonatkozó településképi követelmények

35.§

- (1) Kerítésként legfeljebb sövénykerítés létesíthető.
- (2) A közhasználatú zöldfelületeket, összefüggő lakótelepi parkokat épületmentesen meg kell tartani. A növényzettel fedett terület csak pihenőkert, játszókert, sportterület kialakítása, továbbá sétaút, kerékpárút céljára csökkenthető.
- (3) A területen az újonnan telepített tűzcsapok díszburkolattal fedett útfelületen a városképi szempontoknak megfelelően, környezetbe illeszkedően alakítandók ki.
- (4) Az Agóra területén a zöldfelületi arány min. 50 % legyen. A lombkorona-borítottság max. 40 % legyen. A telepítendő növényállományon belül a honos növények aránya min. 50 % legyen, tű- és pikkelylevelűek max. 15 %-os arányban telepíthetők.
- (5) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összességben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (6) A területen mélygarázs feletti felszíni parkolók esetében a vonatkozó jogszabályok szerinti parkoló fásítás felszín feletti megoldással biztosítható. A konténeres fák földtömege a fafajtának megfelelő, de legalább 1,5 m³ legyen. A telepített fa koronaátmérőjének vízszintes vetülete legalább 1,2 m; törztömege legalább 30 cm legyen.
- (7) A Városközpont területén klímaberendezések nem jelenhetnek meg a gyalogos- és kerékpáros tengelyek közterülete felé, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.

A kertvárosias területre vonatkozó településképi követelmények

36.§

- (1) Az egy tömegben kialakítható legnagyobb építményméret az adott építési övezetben előírt legkisebb telekterület 180%-hoz tartozó legnagyobb beépítési %-nak megfelelő alapterület, a Szőlőhegyen ez legfeljebb 250 m² lehet.
- (2) A legkisebb telekterület 150%-nál nagyobb telekméreteket esetében az építhető építmények-épületek csak több, önálló tömegben helyezhetők el.
- (3) Csak áttört kerítés építhető, legfeljebb 30 cm magas tömör lábazattal. 1,5 m magasságot meghaladó támfalra legfeljebb 1,0 m magas biztonsági korlát készíthető.
- (4) Magastető épület csak 20–45 fok, a Szőlőhegy területén 30–45 fok közé eső tetőhajlásszöggel építhető, ettől csak a vízcsendesítő és a tetőfelület max. 20%-át lefedő kiegészítő tetőablak felépítményei esetében lehet eltérni.
- (5) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- (6) Magastetőn tetőablak vagy tetőablak felépítménye egymás felett több sorban nem helyezhető el.
- (7) Ajkarendek Nyugati lakóterületén új épületek, vagy meglévő tetőknél a felület 50%-ot meghaladó felújítás esetén a magastetők fedésének anyaga elsősorban cserépfedés legyen. Az alkalmazható tetőfedő színek: vörös és vörösbarna, szürke színárnyalat.
- (8) A Szőlőhegy területén az épületek, építmények tetőfedésének anyaga nem lehet bitumenes zsindely, fémlemezfedés esetén csak korcolt fémlemezfedés alkalmazható.
- (9) A Babucsá-dűlő és Ajkarendek nyugati lakóterülete legkisebb telkein a főfunkciójú épületek kizárólag egy tömegben helyezhetők el.
- (10) A Babucsá-dűlő, a Szőlőhegy és Ajkarendek nyugati lakóterületén új épület építése esetén a kiszolgáló funkciójú épületek, a gépjárműtároló csak a főfunkciójú épülettel egy tömegben helyezhető el. Meglévő főfunkciójú épület esetén legfeljebb egy különálló kiszolgáló funkciójú épület építhető.
- (11) Ajkarendek Nyugati lakóterületén a telkek a közterületi oldalát csak a közterületi oldalról élősövényekkel takart kerítéssel lehet lezárni. A cserjesor számára legalább 0,5 m széles sávot kell biztosítani. Telken belül kerítés nem építhető, csak élősövény elválasztás készülhet.
- (12) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző) nem helyezhető el.
- (13) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 0,5 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (14) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (15) Az ingatlanokon az építési telkek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 db tájhonos lombos fa ültetendő.

A történelmi települési területre vonatkozó településképi követelmények

37.§

- (1) A meglévő beépítés arculatának védelme érdekében, az utcai épülettömeg átépítésénél a meglévő beépítést átörökítő, a szomszédos épületekhez igazodó telepítésű, tömegformálású, homlokzati kialakítású és anyaghasználatú épületet kell építeni.
- (2) Az épület átépítésénél, utcai homlokzattól minimum 10 m-es mélységben a meglévő beépítési formát kell követni.
- (3) Az utcai homlokzatot a szomszédos két-két épülethez igazodóan kell megépíteni.
- (4) Az utcára kimenő tetőgerinc magassága a meglévő szomszédos két-két épület fölé nem magasodhat. Az épületrész traktus szélessége a szomszédos két-két épület szélességének átlagánál legfeljebb 80 cm-rel lehet szélesebb.

- (5) Az építmények magasságát úgy kell meghatározni, kialakítani, hogy az eredeti, nem rendezett terepszinthez képest az övezeti paraméterekben megadott legnagyobb homlokzatmagasságnál nagyobb homlokzatmagasság ne jöjjön létre.
- (6) Az egy tömegben kialakítható legnagyobb építményméret az adott építési övezetben előírt legkisebb telekterület 150%-hoz tartozó legnagyobb beépítési %-nak megfelelő alapterület lehet.
- (7) A legkisebb telekterület 150%-nál nagyobb telekméretek esetében az építhető építmények-épületek csak több, önálló tömegben helyezhetők el.
- (8) A gazdasági célú építmények maximális mérete nem lehet nagyobb 200 m²-nél, elhelyezésüknél az utcai telekhatártól a min. 30 m távolságot meg kell tartani.
- (9) Csak áttört kerítés építhető, legfeljebb 30 cm magas tömör lábazattal. 1,5 m magasságot meghaladó támfalra legfeljebb 1,0 m magas biztonsági korlát készíthető.
- (10) Magastetős épület csak 37–45 fok közé eső tetőhajlásszöggel építhető.
- (11) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- (12) Magastetőn tetőablak vagy tetőablak felépítménye egymás felett több sorban nem helyezhető el.
- (13) Új épületek, vagy meglévő tetőknél a felület 50%-ot meghaladó felújítás esetén a magastetők fedésének anyaga cserépfedés legyen. Az alkalmazható tetőfedő színek: vörös és vörösbarna, szürke színárnyalat.
- (16) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző) nem helyezhető el.
- (17) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 0,5 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (18) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (19) Az ingatlanokon az építési telkek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 db tájhonos lombos fa ültetendő.

A falusias területre vonatkozó településképi követelmények

38.§

- (1) Az utcai homlokzatot a szomszédos két-két épülethez igazodóan kell megépíteni.
- (2) Az egy tömegben kialakítható legnagyobb építményméret az adott építési övezetben előírt legkisebb telekterület 150%-hoz tartozó legnagyobb beépítési %-nak megfelelő alapterület lehet.
- (3) A legkisebb telekterület 150%-nál nagyobb telekméretek esetében az építhető építmények-épületek csak több, önálló tömegben helyezhetők el.
- (4) A gazdasági célú építmények maximális mérete nem lehet nagyobb 200 m²-nél, elhelyezésüknél az utcai telekhatártól a min. 30 m távolságot meg kell tartani.
- (5) Csak áttört kerítés építhető, legfeljebb 30 cm magas tömör lábazattal. 1,5 m magasságot meghaladó támfalra legfeljebb 1,0 m magas biztonsági korlát készíthető.
- (6) Magastetős épület csak 37–45 fok közé eső tetőhajlásszöggel építhető.
- (7) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- (8) Magastetőn tetőablak vagy tetőablak felépítménye egymás felett több sorban nem helyezhető el.
- (9) Új épületek, vagy meglévő tetőknél a felület 50%-ot meghaladó felújítás esetén a magastetők fedésének anyaga cserépfedés legyen. Az alkalmazható tetőfedő színek: vörös és vörösbarna, szürke színárnyalat.
- (20) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző) nem helyezhető el.
- (21) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 0,5 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.

- (22) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete ríktó színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (23) Az ingatlanokon az építési telkek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 db tájhonos lombos fa ültetendő.

Az oktatási, kulturális területre vonatkozó településképi követelmények

39.§

- (1) Új épület a telekhatártól legalább 5 m távolságban létesíthető.
- (2) Épületcsoportoknál azonos dőlésszögű, héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (3) A telkek zöldfelülettel borított részének felén háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növényzetet kell telepíteni.
- (4) A telkek területén az őshonos fák védelmét biztosítani kell. A fák pótlásáról a telek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.
- (5) A telekhatárok mentén növényzetből kialakított sávot kell létrehozni, amely minimum egy lombkoronaszint és cserjeszint.
- (6) A parkolók fásítva alakítandók ki, legalább kétszer iskolázott 10/15 méretű fa alkalmazásával.
- (7) A nem kívánt látványt a telekhatáron belül védőfásítással kell eltakarni.
- (8) Az erdőbe beágyazódott területen csak a Csinger-völgyben honos növényfajok, növénytársulások telepíthetők.

A gazdasági területekre vonatkozó településképi követelmények

40.§

- (1) Az Ipari Park területén az 50 méternél kisebb telekmélység esetén új épület az utcai telekhatártól min. 5 m, 50 méternél nagyobb telekmélység esetén min. 10 m távolságban létesíthető.
- (2) Külterületen a gazdasági területen új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- (3) Épületcsoportoknál azonos dőlésszögű, héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (4) A telkek zöldfelülettel borított részének felén háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növényzetet kell telepíteni.
- (5) A telekhatárok mentén növényzetből kialakított sávot kell létrehozni, amely minimum egy lombkoronaszint és cserjeszint.
- (6) A parkolók fásítva alakítandók ki, legalább kétszer iskolázott 10/15 méretű fa alkalmazásával.
- (7) A nem kívánt látványt a telekhatáron belül védőfásítással kell eltakarni.
- (8) Az építési telken egy, legfeljebb 15 m magas reklámozlop is elhelyezhető, mely csak a telken létesülő épületet reklámozhatja.

A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozó településképi követelmények

41.§

- (1) Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- (2) A területen áttört kerítés létesíthető.
- (3) A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén kötelezően fa- és cserjesor telepítendő.
- (4) A parkolók és a telekhatárok mentén új fasor telepítésénél és meglévő fasor kiegészítésénél (fapótlásnál) várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, útsorfa minőségű faegyedek ültetésénél a 8 méternél kisebb tőtávolság nem megengedett.

- (5) A minimálisan kialakítandó zöldfelület kétharmadán a kevesebb, mint háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növénytakaró alkalmazása nem megengedett.
- (6) Az építési telken egy, legfeljebb 15 m magas reklámoszlop is elhelyezhető, mely csak a telken létesülő épületet reklámozhatja.

A jelentős zöldfelületi területekre vonatkozó településképi követelmények

42.§

- (1) A jelentős zöldfelületi területen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Egyéb esetben a fák kivágása, csonkolása csak akkor lehetséges, ha a fa egészségi állapota, a baleset-elhárítás, vagy közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (2) A jelentős zöldfelületi terület közterületein új építmény, közműlétesítmény, transzformátorház, nyilvános illemhely, telefonfülke, utasváró, gyepes árok, támfal, egyéb mérnöki létesítmény kivételével csak közterület-rendezési terv alapján helyezhető el.
- (3) A település-képet meghatározó idős, vagy értékes fákat védeni kell.
- (4) A Petőfi Sándor utca – Csingeri út kereszteződésénél lévő területen a lombkorona-borítottság min. 30 % legyen. A honos növények aránya min. 50 % legyen, a tű- és pikkelylevelűek aránya nem haladhatja meg a 25 %-ot.
- (5) A Városcsözpont és a Deák Ferenc utca közötti területen
 - a) a lombkorona-borítottság max. 50 % legyen. Az övezet területén a honos növények aránya min. 75 % legyen. Tű- és pikkelylevelűek csak kúszó formában, a rézsűkön telepíthetők, arányuk nem haladhatja meg a 10%-ot;
 - b) a rehabilitált patakmeder és a csatlakozó zöldfelületek területén 22,5o-nál meredekebb rézsű nem létesíthető.
- (6) Petőfi Sándor utca – Deák Ferenc utca közötti jelentős zöldfelületi területen a lombkorona-borítottság 70 % legyen. Az övezet területén a honos növények aránya min. 75% legyen, tű- és pikkelylevelűek az övezet területén nem telepíthetők.
- (7) A temetők külső telekhatárai mentén többszintes növényállományt kell telepíteni.

A mezőgazdasági területekre vonatkozó településképi követelmények

43.§

- (1) 2 ha-nál nagyobb térmértékű ingatlan esetén az épületeket a telek határától legalább 15 m, 2 ha-nál kisebb térmértékű ingatlan esetén legalább 5 m távolságban kell telepíteni.
- (2) Az épületeket tájba illeszkedően, hagyományos tömegű és építészeti karakterű kialakítással lehet elhelyezni.
- (3) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjá építhető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen a jelen rendeletben előírt feltételek teljesülése esetén bővíthető.
- (4) Mezőgazdasági területen kerítés csak vadvédelmi célból létesíthető, amely minimum 90 % -ban áttört lehet.

A zártkerti területekre vonatkozó településképi követelmények

44.§

- (1) A területen telkenként csak egy épülettömeg helyezhető el, melyhez terepszint alatti pince is csatlakozhat. A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
- (2) Az épületeket a helyi hagyományoknak megfelelően kell elhelyezni, hossz tengelyével a szintvonalakra merőlegesen.
- (3) Kizárólag állandó jellegű, téglából, kőfalazatú épület építhető. Nem helyezhető el faház, mobil építmény- lakókocsi, lakókonténer, illetve fóliasátor, üvegház.
- (4) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, nyeregtetős kialakítással létesíthetők.

- (5) A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést kell alkalmazni.
- (6) Az épületek homlokzatát a szőlőhegyi területre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel kell kialakítani.
- (7) Az épületeken erkély, loggia nem létesíthető.
- (8) A területen a zártkerttől idegen létesítmények (medence, kerti pavilon, árnyékoló ponyvaszerkezetek, reklámberendezések) nem létesíthetők.
- (9) Az épület utak felé eső homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző) nem helyezhető el.
- (10) Kerítésként legfeljebb sövénykerítés létesíthető.
- (11) 10 ha-nál nagyobb ingatlanon az épület a telek határától legalább 15 m távolságban alakítható ki.
- (12) Lejtős területen az épület lejtő felőli homlokzatának magassága és a hegy felőli homlokzat magassága között legfeljebb 1,5 m különbség lehet. Az épületek egyes oldalainak homlokzati magasság számításánál azon homlokzat teljes területét kell figyelembe venni (az oromfállal együtt).
- (13) 3000 m²-nél kisebb ingatlanon az épületek gerincmagassága nem haladhatja meg az 5,0 métert.

Az erdőterületre vonatkozó településképi követelmények

45.§

- (1) Az épületeket tájba illeszkedően, hagyományos szerkezetű, tömegű és építészeti karakterű kialakítással lehet elhelyezni.
- (2) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregretős épületek alakíthatók ki.
- (3) A területen az épületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számított maximum 8,0 m lehet, kivéve a kilátók.
- (4) Több épület építése esetén az egységes megjelenésű beépítés érdekében az épületeket azonos hajlásszögű tetőszerkezettel kell ellátni.
- (5) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad, amely minimum 90 % -ban áttört lehet.

Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

46.§

- (1) A közterületeken és közterületekről látható magánterületeken kizárólag a Tvtv-ben, a reklám rendeletben, továbbá jelen rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fenn reklámhordozót tartó berendezés.
- (2) A reklám rendelet 1. és 2. melléklete szerinti olyan területi besorolás alá tartozó ingatlanok esetében, ahol megengedett a reklám és reklámhordozó elhelyezése, az épületen vagy ingatlanon elhelyezett reklámoknak és reklámhordozóknak egymással, valamint az épület tömegével, homlokzatképzésével összhangban kell lenniük.
- (3) Cégér azon üzlet vagy műhely homlokzatára helyezhető el, amelyben az adott kereskedelmi vagy ipari tevékenységet folytatják. A cégér felülete legfeljebb 1 m² nagyságú lehet, anyaga tetszőleges. A cégérnek az épület tömegével, homlokzatképzésével összhangban kell lennie.
- (4) Nem helyezhető el reklámhordozó és cégér településképi, tájképi látványt, vagy a kilátást gátló vagy rontó módon.
- (5) A Babucsá-dűlő, Szőlőhegy és Ajkarendek Nyugati lakópark területén A1-es méretet (840x60 mm, illetve 0,5 m²) meghaladó méretű önálló reklámhordozó és A0 méretet meghaladó plakát nem helyezhető el.

- (6) A Babucsza-dűlő, Szőlőhegy és Ajkarendek Nyugati lakópark területén az épületek tetőzetén hirdetések, hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

47.§

- (1) Reklám közzétételére kizárólag a reklám rendelet szerinti utcabútor, azaz utasváró, kiosk, közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés használható. Információs vagy más célú berendezés e rendelet alkalmazásában a polgármester engedélyével közterületen elhelyezett, magántulajdon tárgyát képező maximum A/3 méretű reklámhordozó és reklám, hordozóanyagtól függetlenül, valamint a település lakosait érintő közérdekű helyi információt tartalmazó tájékoztatás.
- (2) A reklámhordozók és környezetük karbantartásáról a reklámozók kötelesek folyamatosan gondoskodni. Az elhanyagolt, tönkrement reklámhordozókat el kell távolítani.

48.§

- (1) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.
- (2) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (3) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (4) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
- (5) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként
- a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
 - b) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

V. FEJEZET

A TELJES TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI SZABÁLYOK

49.§

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- a) gazdasági terület,
 - b) mezőgazdasági üzemi terület,
 - c) mezőgazdasági terület, kivéve a táj- és természetvédelmi, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi és városképvédelmi szempontból érzékeny korlátozottan használható területeket.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:
- a) kisvárosias terület, kivéve a 20 m-nél magasabb épületeken elhelyezhető távközlési létesítményt;

- b) kertvárosias terület;
- c) történelmi települési terület;
- d) falusias terület;
- e) oktatási, kulturális terület;
- f) jelentős zöldfelületi terület,
- g) zártkerti terület.

50.§

- (1) Közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.
- (2) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek) közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterületről látható homlokzati felületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.
- (3) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.

VI. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

51.§

- (1) A településképvédelme érdekében az építtető kérelmére az önkormányzati főépítész (a továbbiakban: főépítész) 8 napon belül szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A kérelem papír vagy elektronikus formában nyújtható be az önkormányzathoz az alábbi címre:
Ajka Város Önkormányzata
Ajakai Közös Önkormányzati Hivatal
8400 Ajka, Szabadság tér 12.
email: polgarmester@hivatal.ajka.hu
- (4) A kérelmet a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező a (3) bekezdésben szereplő elérhetőségekre eljuttatva, írásban kezdeményezi. A kérelmet az alábbi tartalmi követelménnyel kell benyújtani:
 - a) tervezett tevékenység helye (cím, hrsz.);
 - b) tervezett tevékenység rövid leírása;
 - c) a közterület felőli arcuati megjelenés bemutatása (fotó, grafika, megjelenés a közvetlen környezetben);
 - d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
- (5) A főépítész szakmai konzultációról készített emlékeztetőjéhez csatolni kell az esetlegesen bemutatott dokumentumokat (vázlatot, fotót).
- (6) A konzultációkról a főépítész nyilvántartást vezet.

Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

52. §

- (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet vagy 12 m legnagyobb magasságot meghaladó építmény építése, átalakítása, bővítése esetén.
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlattevé, vagy műszaki tevé dokumentáció is benyújtásra kerül, előzetesen vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A szakmai konzultációról a főépítész emlékeztetőt készít.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre, érintett területek

53. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési engedély nélkül létesíthető, Ajka – 6. melléklet szerinti – településképi bejelentési és településképi véleményezési eljárás szempontjából kiemelt területein, a műemlékek, műemléki környezet és a Natura 2000, valamint a jelen rendelet szerinti helyi területi védelemmel érintett területeken és helyi egyedi védelem alatt álló épületeket érintően:
 - a) az 54. § szerinti építési tevékenység,
 - b) az 55. § szerinti rendeltetés-módosítások, és
 - c) reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezése esetében.

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

54. §

- (1) Településképi bejelentést kell tenni az 53. § szerinti területeken, épületeken és esetekben
 - a) a 8. mellékletben felsorolt az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek,
 - b) az építmények településképi meghatározó homlokzati elemeinek jogerős engedélytől eltérő, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött megvalósításának megkezdése előtt.

Településképi bejelentéshez kötött rendeltetésváltozások

55. §

- (1) Településképi bejelentést kell tenni az 53. § szerinti területen meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
 - a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetterhelési szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a
 - ca) közterület kialakítását,
 - cb) közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - d) kedvezőtlenül befolyásolja kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát.

- (2) Helyi védelem alatt álló területek épületeinek, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló épületek rendeltetésének megváltoztatása előtt minden esetben le kell folytatni a településképi bejelentési eljárást.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

56.§

- (1) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél a Kormányrendelet szerinti tartalommal a 9. melléklet szerinti bejelentés formájában kezdeményezi. A bejelentést az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatalba (8400 Ajka, Szabadság tér 12.) kell benyújtani.
- (2) A bejelentéshez mellékelt dokumentációt papíralapon 2 példányban vagy elektronikusan kell benyújtani.
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása az ügyfélnek díjmentes.
- (4) A polgármester a szabályszerű formában benyújtott bejelentés beérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg döntését. Amelyben a tervezett építési tevékenység végzését, rendeltetés-módosítást vagy reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezését tudomásul veszi vagy megtiltja. A döntéssel szemben Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.
- (5) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

57.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás szempontjai:
 - a) a kérelem megfelel-e a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek;
 - b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.
 - c) a tervezett megoldás
 - ca) léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - cb) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
 - cc) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
 - cd) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

Településképi véleményezési eljáráshoz kötött engedélyezési eljárások

58.§

- (1) Ajka város polgármesterének településképi véleményét kell kérni az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően
 - a) az 53.§ szerinti területeken, valamint az e rendelet 4. § szerinti védett területeken és helyi egyedi védelem alatt álló építményeket érintően minden esetben,
 - b) az a) pont szerinti területeken és építményeken kívül a 7. melléklet szerinti építési tevékenységek esetén.

A településképi véleményezési eljárás szabályai

59.§

- (1) A polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész (a továbbiakban "főépítész") szakmai álláspontjára alapozza.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.
- (3) A településképi véleménynek tartalmaznia kell az (1) bekezdés szerinti szakmai álláspontot.
- (4) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező kezdeményezi a Kormányrendelet szerinti dokumentáció benyújtásával.

60.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás szempontjai:
 - a) a kérelem megfelel-e a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek;
 - b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.
 - c) a tervezett megoldás
 - ca) léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe;
 - cb) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát;
 - cc) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket.

IX. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

61.§

- (1) Az önkormányzat polgármestere végzésben felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre
 - a) a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén;
 - b) a településképi állapotát rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha:
 - ba) műszaki állapota nem megfelelő,
 - bb) tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette,
 - bc) nem illeszkedik a településképi, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - be) bejelentés nélkül helyezték el,
 - bf) kialakításuk, elhelyezésük nincs összhangban az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelet szabályaival;
 - b) a helyi védelem alatt álló területek építményei és helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén, amennyiben a tulajdonos e rendeletben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
 - ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása mellett megvalósították,
 - cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították;
 - d) ha az építmény, településképi elem műszaki, építészeti részletek esztétikai állapota leromlott;

- da) homlokzati elemek (vakolat, díszítőelem, lábazat, oromzat) hiányosak, töredezettek,
 - db) színezés kopott, fakó, hiányos,
 - dc) nyílászáró kopott, sérült,
 - dd) tetőfedés előregedett,
 - de) ereszcsontrák hiányosak,
 - df) a kerítés és kapu elemei hiányosak, sérültek, festés lekopott,
 - dg) a kémények sérültek;
 - e) ha az építési tevékenység (felújítás, bontás) befejezetlen, vagy szakszerűtlen;
 - f) ha a telek és építmény használati módja nincs összhangban a védett érték eredeti rendeltetésével, vagy a védett értéket bármilyen módon veszélyezteti, rontja a településképet, a használat veszélyezteti a védett homlokzati elemeket;
 - g) ha az építmény, vagy részleteinek megjelenése, kialakítása, anyaghasználata, színezése az egységes és harmonikus városképet a jelen rendelet előírásainak be nem tartása végett lerontja;
 - h) ha az építmény környezete a fenntartás hiánya miatt elhanyagolt, a jogszabály szerinti zöldfelület kialakítása, a hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg;
 - i) ha az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt nincs a jogszabályoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve;
 - j) ha bármilyen olyan tárgyat, berendezést (közműbecsatlakozás berendezései, műholdvevő, reklám) helyeztek el a védett épület homlokzatán, vagy a kerítésen, mely nincs összhangban a helyi építészeti örökség védelmével.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó határidőt kell megállapítani.

62.§

- (1) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le a 61. § (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.
- (2) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

63.§

- (1) A településképi kötelezettségről szóló döntés kiterjedhet:
 - a) a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények teljesítésére;
 - b) a településképi állapotát rontó reklámok, cégek megszüntetésére;
 - c) a településképet rontó, védett értéket zavaró építmények, építészeti részletek (homlokzat, nyílászárók, tető, kémény, kerítés) átalakítására, felújítására, állagának javítására;
 - d) az építmények településképi megjelenését, védett értékek érvényesülését zavaró berendezések, tárgyak eltakarására, áthelyezésére, vagy elbontására;
 - e) a védett értéket veszélyeztető, településképet rontó használat részleges, vagy teljes megszüntetésére, és az eredeti rendeltetés visszaállítására, vagy védett értéket nem veszélyeztető, jogszabályokkal összhangban lévő funkció elhelyezésére;
 - f) a telek zöldfelületének, növényzetének, előkertjének fenntartására, helyrehozatalára, a növényzet pótlására;
 - g) szabálytalanul eltávolított védett építészeti részletek helyrehozatalára;
 - h) a helyi építészeti hagyományoktól eltérő színezés megváltoztatására;
 - i) a védett épület tömegétől, homlokzati kialakításától idegen toldalékok, építmények elbontására, átalakítására;
 - j) az épület, építmény stílusától, jellegétől idegen, előírásoktól eltérő anyaghasználat (tetőhéjalás, kerítés, támfal kialakítása) megváltoztatására;
 - k) a helyi építészeti hagyományoktól eltérően kialakított utcai homlokzati nyílászárók, idegen homlokzati díszítőelemek, kémények átépítésére;
 - l) a helyi védelem alatt álló területeken az adott terület jellemző beépítésétől, épületeitől épülettömegében, építménymagasságában, homlokzati kialakításában jelentősen eltérő, a

hagyományos településképp érvényesülését jelentősen befolyásoló építmények, épületrészek átalakítására, elbontására.

64.§

- (1) Az építmények, részletek helyrehozatala során törekedni kell a védett értékkel (településképpel, építészeti örökséggel) összhangban lévő minél nagyobb fokú esztétikai érték és összkép elérésére, szükség szerint az érintett építészeti részletek teljes átalakításával, a zavaró részletek, toldalékok, építmények elbontásával, vagy átalakításával, a hiányzó építmények, hiányos részletek pótlásával, a zöldfelület felújításával. Ennek érdekében a helyrehozatal során – a védett építészeti részletek megtartása mellett – ügyelni kell különösen a helyi hagyományokon alapuló színezés, anyaghasználat, a hagyományos építészeti formák, díszítő elemek jelen rendelet szerinti alkalmazására.
- (2) Amennyiben olyan mértékű az állagmegóvás hiánya, hogy az érintett építmény felújításával sem érhető el teljes biztonsággal a településképp elvárható javulása, úgy a helyrehozatal a meglévő épület elbontásával és új épület építésével is végre hajtható.
- (3) Az önkormányzat a 63. § (1) és (2) bekezdései szerinti kötelezettség teljesítéséhez támogatást nyújthat.
- (4) A kötelezettség teljesítése – a tulajdonos kérésére – ütemekre és szakaszokra bontva is elvégezhető.

65.§

- (1) A polgármester önkormányzati hatósági döntése a következőket tartalmazza:
 - a) az ingatlan címe, helyrajzi száma;
 - b) a kötelezettség meghatározása és indoka;
 - c) a kötelezettség teljesítésének ütemezése, határideje;
 - d) tájékoztatás
 - da) a kötelezettség teljesítése megkezdésének legkésőbbi időpontjáról,
 - db) a kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén annak jogkövetkezményeiről,
 - dc) a lehetséges anyagi támogatás mértékéről és módjáról.
- (2) A hatósági döntés tartalmazhat a kötelezettség teljesítésével összefüggő javaslatokat, ajánlásokat.
- (3) A polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel.
- (4) A településképi kötelezettség teljesítését
 - a) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek esetén a kötelezettségről szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül meg kell kezdeni és a megkezdéstől számított 6 hónapon belül be kell fejezni;
 - b) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén a kötelezettségről szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül igazolni kell az építési engedély benyújtását, majd az építési engedély jogerőssé válását követően 30 napon belül meg kell kezdeni és a megkezdéstől számított 1 éven belül be kell fejezni;
 - c) a településképet rontó reklámokat, cégereket a polgármester megszüntetésre vonatkozó határozatának jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül meg kell szüntetni.
- (5) Az ügyfél kérésére a kötelezettség teljesítésének határideje – különösen a (3) bekezdést figyelembe véve – maximum egy alkalommal a (4) bek. a) pont esetén legfeljebb 3 hónappal, a b) pont esetén legfeljebb 6 hónappal meghosszabbítható.

A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

66.§

- (1) A Polgármester a 62.§ (4) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településképp-védelmi bírságot szab ki.
- (2) A településképp-védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 10.000.- forinttól 1.000.000. forintig terjedhet.

- (3) A bírság összegét 30 naptári napon belül az Önkormányzat határozatban meghatározott számlaszámra kell befizetni.
- (4) A befizetési határidő letelte után az elmaradt befizetés ismételten kivethető és eljárási bírsággal sújtható.

X. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

67.§

- (1) Az önkormányzat anyagi támogatás biztosításával segíti elő a város közigazgatási területén elhelyezkedő lakó-, és egyéb épületek, építmények felújításának, fejlesztésének, korszerűsítésének, átalakításának, helyreállításának, karbantartásának, állagmegóvásának (továbbiakban: felújításának) megvalósítását a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében.
- (2) Pályázatot nyújthatnak be természetes és jogi személyek (továbbiakban: pályázók) saját tulajdonú, illetve kezelésük alatt álló épületek, építmények felújítására.

A pályázati feltételek

68.§

- (1) Az önkormányzat által biztosított támogatás e rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek, követelményeknek történő megfelelés alapján pályázat útján nyerhetőek el.
- (2) A pályázat révén támogatás a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (továbbiakban: Bizottság) által az aktuális pályázati útmutatóban meghatározott és az alábbiakban felsorolt feladat csoportokba illeszthető feladatokra igényelhető:
 - a) épületek, építmények homlokzati megjelenését elősegítő felújítása
 - b) városképet javító felújítások elvégzése
 - c) a jelen rendeletben megjelölt feladatok érvényesülése érdekében szükséges támogatások biztosítása.
- (3) Pályázat a Bizottság döntése alapján önálló rendeltetési egységek vonatkozásában is közzétehető, illetve egy pályázat kisebb rendeltetési egységekre vonatkozó feladatok elvégzését is magában foglalhatja.

A pályázat kiírása, elbírálása

69.§

- (1) A Bizottság a rendelet hatálya alá tartozó épületek, építmények felújítására nyilvános pályázatot írhat ki.
- (2) A pályázati kiírásban kerülnek meghatározásra a részletes pályázati feltételek, melynek tartalmát e rendelet keretein belül, illetve amennyiben van központi pályázat, akkor az abban meghatározottak figyelembevételével a Bizottság határozza meg.
- (3) A pályázati kiírás tartalmazza a kötelező mellékletek felsorolását, és azt az időpontot, ameddig a pályázatok benyújthatók.
- (4) A pályázati kiírásra vonatkozó felhívást a helyi médiában közzé kell tenni.
- (5) A pályázatokat a pályázónak az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatalhoz, a hivatal által készített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (6) A pályázóknak a pályázati kiírásban megjelölt minden adatot és információt a pályázati anyagban szolgáltatni kell.

70.§

- (1) A pályázatokat a Bizottság legkésőbb a pályázati kiírásban megjelölt benyújtási határidőt követő 60 napon belül bírálja el.
- (2) A bizottság a beérkezett pályázatokat a pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján rangsorolhatja, illetve előnyben részesítheti.
- (3) A pályázat kiírójának lehetősége van arra, hogy akár a pályázat műszaki tartalmának módosításával egyidejűleg, akár anélkül, a pályázatban igényeltnél alacsonyabb összegű támogatásról hozzon döntést. Amennyiben a csökkentett támogatásról szóló döntést a pályázó nem fogadja el, a pályázatot nem támogatott pályázatnak kell tekinteni.
- (4) Nem támogatható az a pályázat:
 - a) mely olyan lakóépület felújítására vonatkozik, ahol a pályázó a törvényben szabályozott feltétel alapján nem alakult társasházzá, kivétel, ha a lakóközösség vállalja, hogy a pályázat benyújtási határidejét követő 6 hónapon belül, de legkésőbb a kivitelezés megkezdéséig bizonyíthatóan társasházzá alakul;
 - b) mely esetben a jogi személy pályázó adószámmal nem rendelkezik;
 - c) mely olyan felújításra vonatkozik, amely nem felel meg a vonatkozó ágazati előírásoknak, szabványoknak, jogszabályoknak;
 - d) mely olyan felújításra vonatkozik, amelynek műszaki tartalma a pályázati kiírásban meghatározott tartalommal nem azonosítható, illetve azokhoz kapcsolódó feltételeknek, kritériumoknak nem tesz eleget;
 - e) mely pályázat szakmai, pénzügyi tartalma valótlan, hamis adatot tartalmaz, és a pályázat benyújtása, vagy végrehajtása során ez hitelt érdemlően bebizonyosodik;
 - f) mely állékonysági problémával rendelkező épülethez kapcsolódik;
 - g) melyhez a pályázó nem rendelkezik a szükséges engedélyekkel;
 - h) mely felújítás nem a pályázathoz kapcsolódó költségvetésnek, műszaki leírásnak megfelelően készült;
 - i) mely a pályázat benyújtása előtt megkezdett felújításra vonatkozik, az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel;
 - j) mely pályázat műszaki tartalma olyan épület felújításra vonatkozik, ahol korábban engedély, vagy egyéb hozzájárulás nélkül, az egységes homlokzati megjelenést hátrányosan befolyásoló, a városképet esztétikailag rontó kivitelezés készült, az eltérő állapot megszüntetéséig;
 - k) mely pályázatot olyan épület felújítására vonatkozó nyújtották be, ahol az épület, építmény korábban részesült már felújításra vonatkozó önkormányzati támogatásban, és az épület, építmény homlokzati megjelenése a korábban támogatott műszaki tartalomtól a támogató hozzájárulása nélkül eltér. Támogatás az eltérő műszaki állapot megszüntetését, helyreállítását követően biztosítható;
 - l) mely pályázatot olyan felújítási feladatra vonatkozóan nyújtották be, mely feladat elvégzését az önkormányzat 10 éven belül már részesített önkormányzati támogatásban.
- (5) A Bizottság az aktuális pályázati kiírásban kivételt határozhat meg arra vonatkozóan, hogy támogatja-e a pályázati kiírás megjelenését megelőző 1 éven belül elkészült, és az előírt feltételeknek megfelelő pályázati igény benyújtását.

A támogatás biztosítása

71.§

- (1) Az önkormányzati támogatás vissza nem térítendő támogatás.
- (2) Az önkormányzati támogatás a kivitelezési munka megfelelő minőségű és hiánymentes teljesítését igazoló műszaki átadás-átvételi eljárást követően biztosítható a pályázó számára, a pályázó és az önkormányzat között kötendő támogatási szerződésben rögzített feltételek alapján.

- (3) Amennyiben a beruházás megvalósítása során a bekerülési költség a támogatásban részesített pályázatban megjelölnél alacsonyabb, az önkormányzati támogatás összege ezzel arányosan csökken.
- (4) Amennyiben a beruházás megvalósítása során a bekerülési költség a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségnél magasabb, az önkormányzati támogatás összege nem emelkedik, és a felmerülő többletköltséget a pályázónak saját forrásból kell finanszíroznia.
- (5) A megítélt önkormányzati támogatás szakaszos kifizetésére abban az esetben van lehetőség, ha az igényelt résztámogatás önállóan elkülöníthető feladatrésze vonatkozik, és az egyes feladatrészek végrehajtására nem egy kivitelezési évben kerül sor. A szakaszos támogatás igénybevételének feltétele a (2) bekezdésben rögzített követelmények szakaszonkénti teljesülése.
- (6) A pályázó pályázatát utólag kizárólag a polgármester jóváhagyásával, és csak olyan műszaki tartalom változtatás céljából módosíthatja, mely alapján a pályázattal eredetileg elérni kívánt cél nem sérül, a pályázat a módosítást követően is megfelel a közzétett pályázati kiírásban megfogalmazott feltételeknek, és a módosítás eredményeként többlet-támogatási igény nem merül fel.

A támogatás mértéke

72.§

- (1) A Bizottság által biztosítandó önkormányzati támogatás feltételei és mértéke az aktuális pályázati kiírásban kerülnek meghatározásra.
- (2) A Bizottság, az aktuális pályázati kiírásban, városképi szempontokat és önkormányzati érdekeket szem előtt tartva, feladatonként és célonként eltérő támogatási mértéket határozhat meg.
- (3) A Bizottság a lakások esetében adható önkormányzati támogatás mértékét maximalizálhatja. Az egységesen kialakított támogatási maximum az aktuális pályázati kiírásban kerül meghatározásra.
- (4) Az önkormányzati támogatás mértéke, figyelemmel a központi pályázatok által biztosított támogatási mértékre, együttesen nem haladhatja meg a támogatás szempontjából elismerhető bruttó bekerülési költség 75 %-át.

A támogatás igénybevétele

73.§

- (1) Eredményes pályázat esetében, a pozitív támogatói döntést követő 45 napon belül, a támogatás biztosítására vonatkozóan, a pályázó jogi képviselőjével az önkormányzat nevében a polgármester támogatási szerződést köt, melyben szabályozni kell a támogatási feltételeket.

X. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

74.§ E rendelet a kihirdetést követő 15. napján lép hatályba.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

75.§ Hatályát veszti Ajka Város Önkormányzatának

- Ajka város Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 27/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelete
- Ajka város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakó-, és egyéb épületek, építmények felújításának, korszerűsítésének támogatásáról szóló 15/2015.(V.4.) önkormányzati rendeletének 5. § 1, 7. és 8. pontja.
- Ajka város Önkormányzat Képviselő-testületének az építészeti örökség helyi védelméről szóló 12/2015.(III.30.) önkormányzati rendelete
- Ajka város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési, bejelentési eljárás, a helyrehozatali kötelezettség és a településképi kötelezés helyi szabályairól szóló 11/2015.(III.30.) önkormányzati rendelete

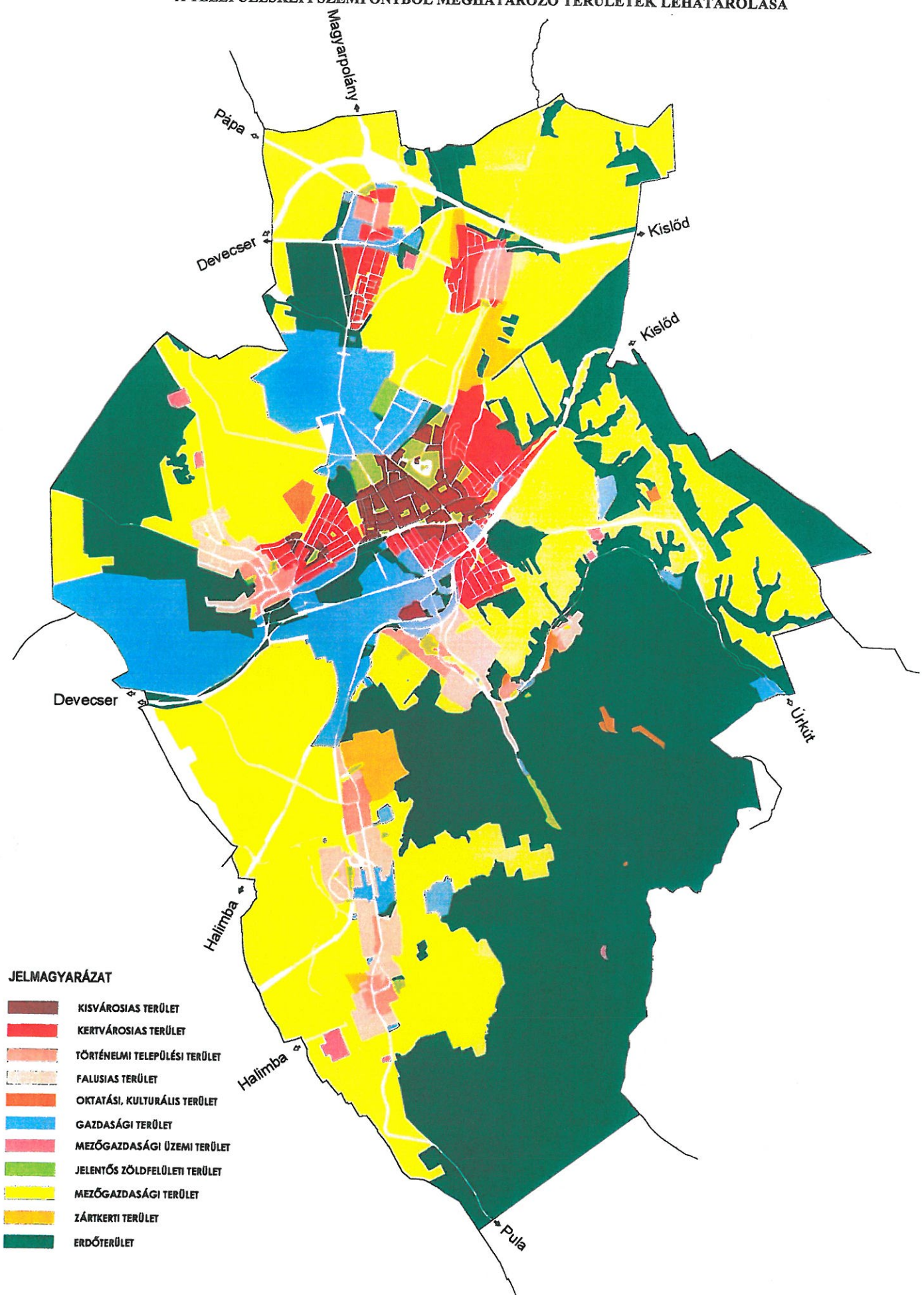
A rendelet kihirdetésének napja: 2018. április 23.


Schwartz Béla
polgármester




Dr. Jáger László
jegyző

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA



A HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK JEGYZÉKE

SO R*	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉ SE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
AJKARENDEK				
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
BAKONYGYEPES				
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 Nagybldogass zony)	4023	Bakonygyepes, Fő út 171.	A teljes épület (különösen a homlokzati kialakítás)
BÓDÉ				
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

SO R*	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉ SE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
PADRAGKÚT				
17.	Polgári lakóház	10020	Padragkút, Padragi út 18.	Az épület és melléképület tömege, a főépület utcai homlokzati kialakítása (párkányok), a telek beépítési módja
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 (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

SO R*	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉ SE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
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
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 kökerítés. 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
TÓSOKBERÉND				
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)

SO R*	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉ SE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
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)
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
KÖZPONT				
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

SO R*	ÉPÜLET TÍPUSA/ MEGNEVEZÉ SE	HRSZ	CÍM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
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
CSINGER				
67.	Lakóházak (Sorházak)	2334/1-2	Csinger, Felsőcsingeri út 21-73.	Az épületek elhelyezkedése, tömege és homlokzati kialakítása
IPARI ÉPÜLETEK				
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

**A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK FELSOROLÁSA ÉS
FONTOSABB ADATAIK**

SO R	MEGNEVE- ZÉS	HRSZ	TERÜLET LEHATÁROLÁSA, VAGY CÍME	VÉDENDŐ ÉRTÉK
Belső településkép, utcakép védelme				
T-1.	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
T-2.	Viktortelep	2358/3, 2359- 2364, 2365/1	Csinger, Feketegyémánt u. 24-78.	A telkek beépítése, az épületek tömege és homlokzati kialakítása
T-3.	Ajkacsinger	2343-2349, 2350/1-2	Csinger, Vájár u. 16-28.	A telkek beépítése, az épületek tömege és homlokzati kialakítása
T-4.	Kandó Kálmán lakótelep	Iparvágány- 196/25-1963/70- 1963-69-1969/1- 1963/71-1961/5 hrsz-ú telkek által határolt terület	Erőmű, Kandó Kálmán lakótelep	A telkek beépítése, az épületek tömege és homlokzati kialakítása, valamint a zöldfelületi rendszer
T-5.	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
T-6.	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 terméskötőfalak. Falusias településkép
T-7.	Padragi út 249-273	10644-10657	Padragkút, Padragi út 249-273.	A teleksor beépítése, az épületek tömege és utcai homlokzata, falusias településkép

SO R	MEGNEVE -ZÉS	HRSZ	TERÜLET LEHATÁROLÁSA, VAGY CÍME	VÉDENDŐ ÉRTÉK
T-8.	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
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.	Városház	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 városház 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
Településszerkezeti szempontból jelentős zöldfelületek védelme				
T- 14.	Városliget	1317-1319, 1320/3-6, 1321, 1322/2, 1322/13, 1322/32, 1322/33, 1322/34, 1322/4, 1322/31, 322/10, 1322/28, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479.	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., Simmelweis u., Új élet u.	A 50-60 éves platánsorok

SOR	MEGNEVEZÉS	HRSZ	TERÜLET LEHATÁROLÁSA, VAGY CÍME	VÉDENDŐ ÉRTÉK
T-16.	Torna-patak völgye	1798/15, 1522, 1523, 1970, 2989/15, 3096, 3113/6, 3117/14, 3096	A Torna-patak városközponti része, a Pálma 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

**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	Városligeti tó szigete	1322/11

	állathősei		
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.	Üvegfűvők	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

5. melléklet a 4/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelethez

**HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK ELHELYEZKEDÉSE,
LEHATÁROLÁSA, 5.1–5.9-IG – KÜLÖN TÉRKÉPEN**

- 1.1. Ajkarendek és Bakonygyepes értékei
- 1.2. Padragkút északi részének (Csékút) értékei
- 1.3. Padragkút déli részének (Padrag) értékei
- 1.4. Erőmű környékének és Bódé értékei
- 1.5. Tósokberénd értékei
- 1.6. Csinger értékei
- 1.7. Központ és környékének értékei I.
- 1.8. Központ és környékének értékei II.
- 1.9. Városliget

6. melléklet a 4/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelethez

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ÉS TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI
ELJÁRÁSOK SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK – KÜLÖN TÉRKÉPEN**

- 6.1. Kiemelt területek Ajka, Tósokberénd, Bódé városrészen
- 6.2. Kiemelt területek Padragkút, Bakonygyepes, Ajkarendek városrészen

7. melléklet a 4/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelethez

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ KÖTÖTT
ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK**

Ajka településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területein kívül

	A
	építési tevékenység
1	földszint + 2 szintnél magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
2	valamennyi 1200 m ² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 2000 m ² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény létesítése

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

3.1 Ajka településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területein

	A	B
1	meglévő építmény utcai homlokzati nyílászárójának megváltoztatása,	
2	meglévő építmény utcai homlokzat felületképzésének, színezésének megváltoztatása, homlokzat felújítása, korszerűsítése	
3	új, önálló égéstermék-elvezető kémény építése,	
4	meglévő épület utcai homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet (homlokzati síkból kiálló) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása	
5	a főépület és a közterületi telekhatár között nem engedélyköteles, 1,5 méter magasságot meghaladó	építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése,
6		szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, illetve elhelyezése
7	közterületi kerítés, kapu építése, meglévő átalakítása,	
8	önálló vagy építményen elhelyezendő reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása, illetve a homlokzaton festéssel kialakítandó reklámfelirat 1,5m2 méret felett	
9	szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése	

3.2 A helyi védelem alatt álló területek építményei és helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén a 3.1 pontban felsoroltakon túl:

	A
1	homlokzati díszítőelem kialakítása, meglévő megváltoztatása
2	héjazat cseréje, felújítása
3	homlokzati színezés
4	klímaberendezések, műholdvevők, megújuló energia műtárgyainak elhelyezése
5	biztonsági rács elhelyezése a nyílászárókon
6	berendezések, tárgyak (közműbecsatlakozás) elhelyezése a homlokzaton

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

1. Bejelentő neve (szervezetneve, képviselője):

.....

2. Bejelentő lakcíme, szervezet esetén székhelye, telefon száma:

.....

3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölése:

.....

4. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás rövid leírása:

.....

4. A tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:

.....

5. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartama:

.....

6. Mellékletek (tartalomtól függően):

- Építészeti-műszaki tervdokumentáció: példányban

a) műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról

b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével

c) alaprajz(ok)

d) homlokzatok

e) utcaképi vázlat, színterv, látványterv

- Egyéb: példányban

Ajka, év hó nap

.....
bejelentő aláírása

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM

1. Kérelmező neve (szervezetneve, képviselője):

.....

.....

2. Kérelmező lakcíme, szervezet esetén székhelye, telefon száma:

.....

.....

3. A folytatni kívánt építési tevékenység megjelölése:

.....

.....

4. A folytatni kívánt építési tevékenység rövid leírása:

.....

.....

4. A tervezett építési tevékenység helye, a telek helyrajzi száma:

.....

.....

5. Az építési tevékenység megvalósításának tervezett időpontja:

.....

6. Mellékletek (tartalomtól függően):

- Építészeti-műszaki tervdokumentáció: példányban

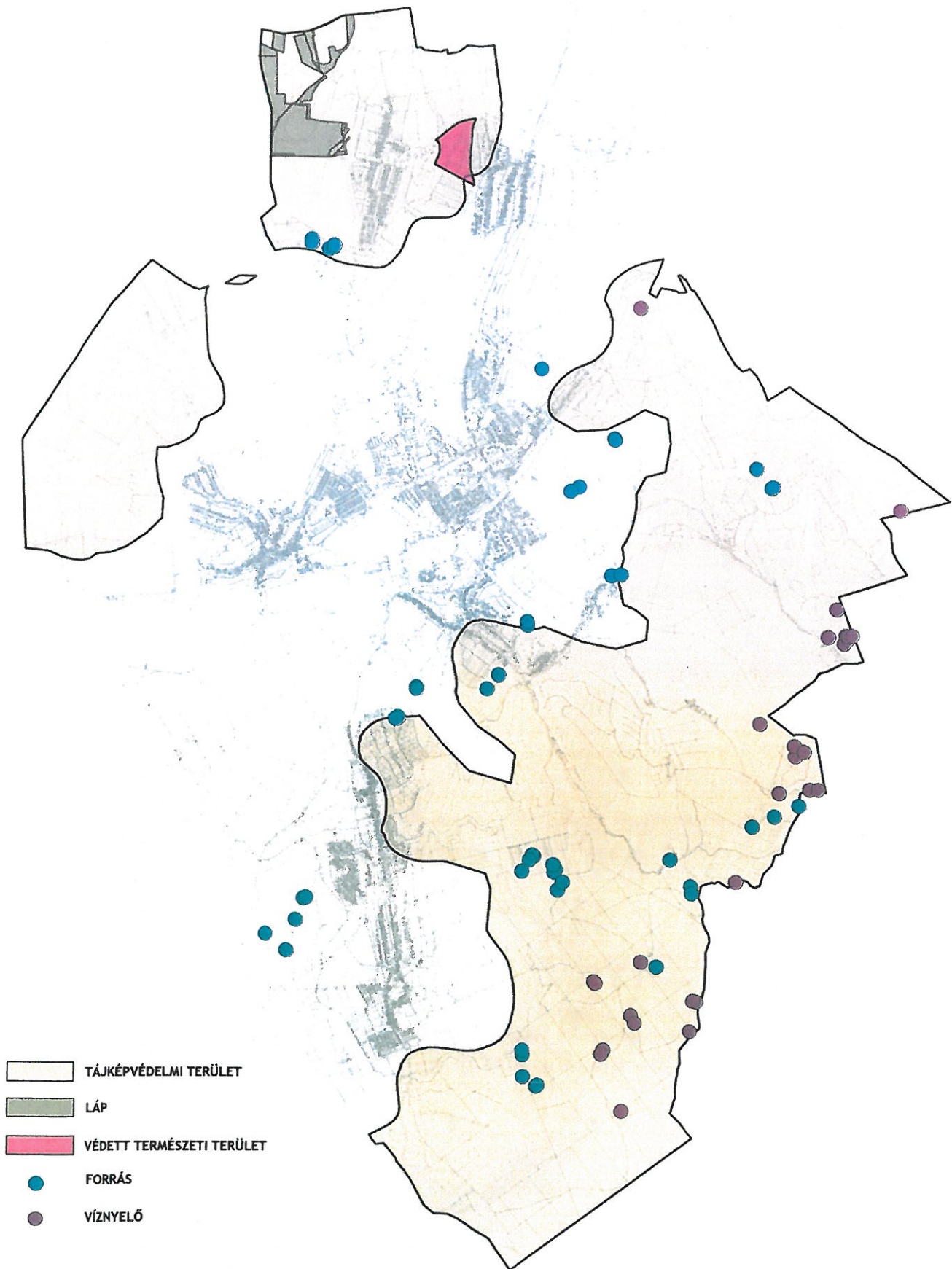
- a) műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról
- b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével
- c) alaprajz(ok)
- d) metszetek
- e) homlokzatok
- e) utcaképi vázlat, színterv, látványterv

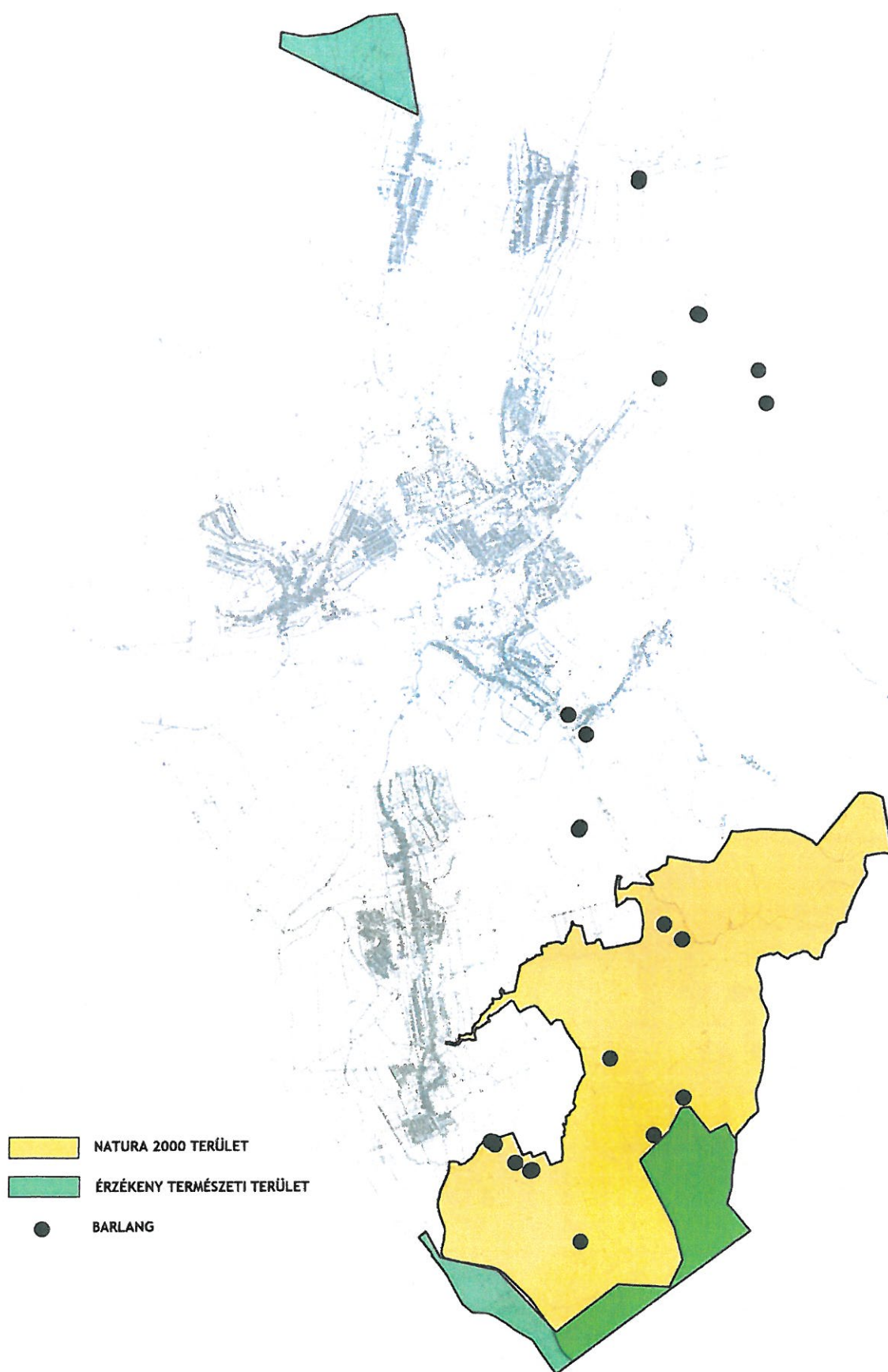
- Egyéb: példányban

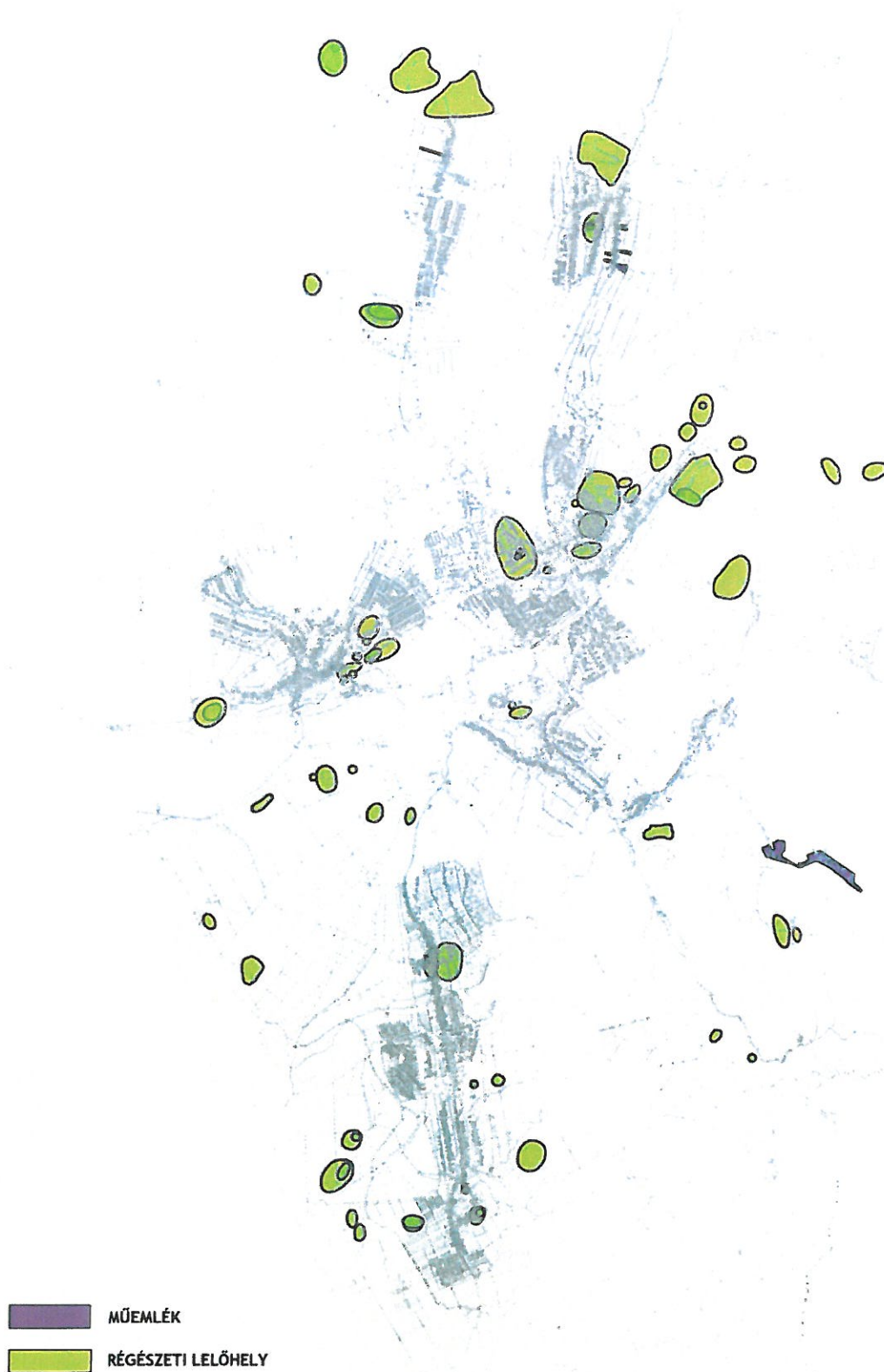
Ajka, év hó nap

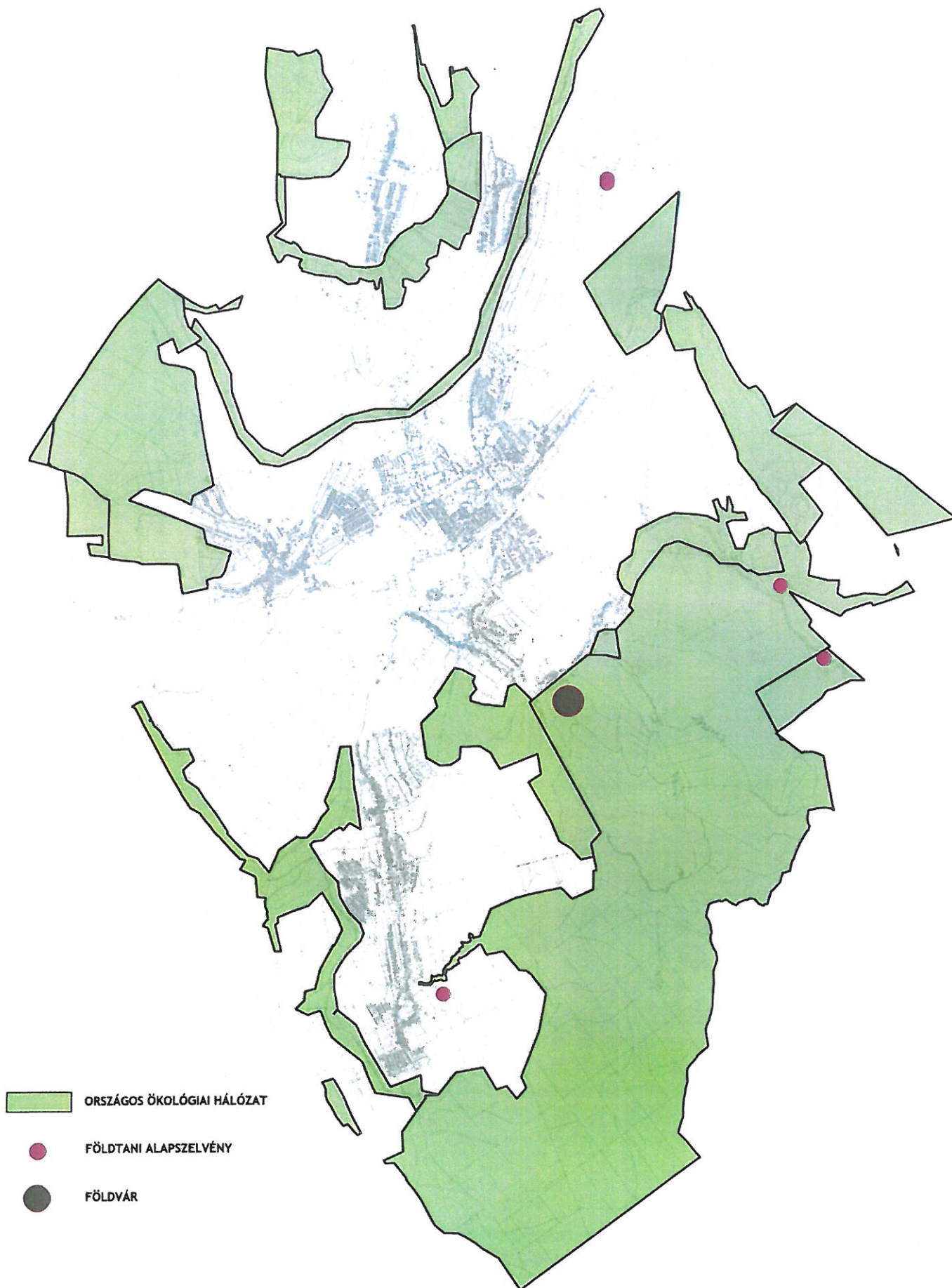
.....
bejelentő aláírása

A tájkép védelme szempontjából kiemelten kezelendő területek lehatárolása









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 mázolósa
- b. 10561. hrsz. részlegesen felújított lakóház
 - épület színezés elvégzése
 - utcai kerítés lábazat képzése (vakolás) és kerítésmező festése
 - kerítés és garázkapu cseréje
- c. 10563/2 udvar és utcai melléképület
 - épület újravakolása, illetve javítása és színezése
 - kerítés felújítása, vakolat javítással és festéssel
 - kerítéskapu 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 (Városmark) - helyi értékvédelmi területen a helyi építészeti örökség védelme és a településképi javítása érdekében a következő építési (bontási, átalakítási, felújítási) tevékenységek elvégzése szükséges:

a. 1727. hrsz. Sándorház

- 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 pinceszékház 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 (Eternit, Fundermax, Trespa..))
- ki kell cserélni az emeleti nyílászárókat szürke alumíniumra, vagy szürke színűre fóliázott műanyag szerkezetekre, a jelenlegi nyílászárók megőrzendő
- a földszinten egységes módon ki kell cserélni a teljes földszinti portálszerkezetet, itt a sétáló utca felőli oldalon a főpárkányon belül maradván 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, téliárazását, a ponyva szerkezet alkalmazása nem elfogadható
- egységes módon kell kialakítani a reklámfelületeket és a cégereket (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 (műkö) felületeket (lehet ragasztott min. 40*40 cm méretű homlokzati burkolólap, vagy szerelt építőlemez, lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap (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 anyaghasználattal lehet csatlakozást 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 előtetőket mind le kell szerelni, majd egységes kialakítású, az épület karakteréhez igazodó, konzolos acél és korcolt fémlemez fedéssel készülő előtetők 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 Városmegközpont 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 lévők)
- a tömör felületeket építőlemez burkolattal kell ellátni (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap (Eternit, Fundermax, Trespa..))
- az attika burkolása is szükséges (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap (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 (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 bejáratú ajtó szerkezeteket, az új alumínium, vagy műanyag lehet fehér, vagy egységesen antracit színben
- az átjáró sárga színű dróttüveg 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 üzletház

- 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 építőlemezrel (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap (Eternit, Fundermax, Trespa.))
 2. rámpa és mellvédjének felújítása, a mellvéd építőlemez (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap (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 (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 építőlemezrel (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap (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 építőlemez is használni (lehet cementkötésű vagy műgyanta kötésű faforgácslap (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 (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 pónyva 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 parkként 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 indokolt 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 (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 zsindely 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 mázolóssal, 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 mázolóssal, 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 mázolásal, 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

l. 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), faszerkezetek 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 (Eternit, Fundermax, Trespa..))
- nyílászárók cseréje, akadálymentesítés megoldása

T-14 (Városliget) - helyi értékvédelmi területen a helyi építészeti örökség védelme és a településképvé 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 (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
- d. 3473., 3474., 3475., 3476., 3477., 3478. és 3479. hrsz. Lakóépületek
 - a lakóépületek teljes körű homlokzati felújítása szüksége (a garázsokat tartalmazó szint kőburkolata megtartandó, tisztítással fel kell frissíteni, a lakószintek falazatainak vakolatát fel kell újítani, az új vakolatok színvilágában visszafogott, pasztel színek alkalmazását kell előtérbe helyezni, a nyílászárók eredeti méretükben kicserélendők)
 - az utólagos, az épület karakteréhez nem illeszkedő előtetőket el kell bontani
 - az épület Városliget felé eső udvari részén meglévő építmények közül a településképet rontó építményeket el kell bontani
- e. 1322/2. hrsz. alatti épület
 - az épület állagmegóvó felújítását el kell végezni, a Korányi utca felé néző terasz burkolási és lábazati károsodásait meg kell szüntetni az eredeti anyaghasználattal.

AJÁNLOTT NÖVÉNYJEGYZÉK

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható. A jegyzék a települési területeken ajánlott növényfajokat, kertészeti kultúrát tartalmazza, nemesített növények alkalmazásával.

Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!

Az itt megadott általános jegyzéket az élőhelyi adottságok, települési hagyományok tovább árnyalhatják.

A lakóterület kertje:

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzettel.

- gyepterületek:

Kialakításuknál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Sport keverékkel megerősödő gyepe Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsít telepítése.) A gyepek szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {azoknak kertészeti változatai} ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcsú fényperje (*Koeleria cristata*), prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, százszorszép (*Bellis perennis*), vajszerű ördögyszem (*Scabiosa oroleuca*), kakukkfű (*Thymus sp.*), veronika fajok (*Veronica sp.*), hasznos földtömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők, török hóvirág (*Galanthus elwesii*) széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*).

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb terület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*), árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*), jácintok (*Hyacinthus sp.*), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), aransyáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*), pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), habszegfű fajok (*Silene sp.*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszaj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypossus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*), szurokfű (*Origanum vulgare*)

- kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

- felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), valamint kertészetekben kapható termesztett fajok

A lakótelek fái:

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fát csak megtűrték - nem vágta ki -, ha kivételesen szép volt. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraster*), tölgy (*Quercus sp.*), tájfa

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajsziarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus sp.*), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*), málna (*Rubus idaeus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogyoró (*Corylus avellana*)

Sajátos hangulatot adhat a különféle díszfák (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakóteleken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyékot adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísnövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

Közterületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék {és azok kertészeti változatainak} használatával kerülnének kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg.

A növények nemesítésével a távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

- Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)

- További ajánlott fafajok:

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)

Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

- Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

A lakókerteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út mentén látható fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen kerülni kell a tájidegen növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (a fenyők (*Picea sp.*)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtellek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*)) ültetése feltétlenül kerülendő.

A nyomvonalas infrastruktúra létesítésénél (út, közművezetékek) különösen fontos a bolygatott területek helyreállítása, a telepítésre kerülő növényzetnek a honos állományból történő megválasztása, a terület élőhelyi adottságainak függvényében.

INDOKOLÁS

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célját rögzíti.

2.§

E rendelet mellékletei kerülnek rögzítésre.

3.§

E rendelet alkalmazásában használandó fogalom meghatározások kerülnek meghatározásra.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

4. §

A helyi egyedi, területei védelem alatt álló építmények jegyzékét és a szobrok, képzőművészeti alkotások, utcabútorok, egyedi tájértékek felsorolását és fontosabb adatait tartalmazza a behivatkozott mellékek sora.

Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése

5. §

A helyi védettség alá helyezést, illetve megszüntetést szabályozza a jelen szakasz.

6. §

A helyi értékvédelemmel kapcsolatos döntéshozatal előkészítése került rögzítésre.

7. §

A helyi védelem elfogadásáról és megszüntetéséről történő tájékoztatás módját tartalmazza a jelen szabályozás.

a

Helyi védelem nyilvántartása

8. §

A nyilvántartást jegyző által kijelölt személy kezeli, naprakészen karbantartja, a nyilvántartás publikus, abba mindenki betekinthet az önkormányzati hivatalban.

Helyi védelem alatt álló értékek jelölése

9. §

A helyi védelem alatt álló épületeket, területeket – a fasorok kivételével – jelölni kell, a jelölés módját szabályozza jelen szakasz.

Épület és környezetének fenntartása, használata

10. §

A helyi egyedi védelem alatt álló építmények, a helyi védelem alatt álló területek építményeinek fenntartása, állagmegóvása elengedhetetlen fontosságú, így ennek főbb szabályai kerülnek szabályozásra.

11. §

A használati móddal összefüggő szabályok kerülnek rögzítésre.

12. §

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 a településképi véleményezési vagy a településképi bejelentési eljárást, ennek kereteit szabályozza a jelen szakasz.

A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó szabályok

13. §

Az utca vonalvezetését és az építési telkek homlokvonalát meg kell őrizni, és csak a közlekedésbiztonság szempontjából szükséges – telekszerkezettel összhangban lévő – kismértékű telekhatár-korrekción végezhető.

A helyi egyedi védelem alatt álló épületekre vonatkozó szabályok

14. §

A helyi egyedi védelem alatt álló lakóépülete speciális szabályait tartalmazza a tervezet.

15. §

A helyi egyedi védelem alatt álló népi lakóépület felújítására, karbantartására az általános szabályokon túl speciális szabályokat is előír a szabályozás.

16. §

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

17. §

A helyi egyedi védelem alatt álló ipari épületek felújítására, állagmegóvására külön szabályokat kell alkalmazni.

18. §

Helyi egyedi védelem alatt álló többszintes lakóépületek (Ajka Központ) felújítására, állagmegóvására külön szabályokat kell alkalmazni.

19. §

- (1) A Vájár utcai helyi egyedi védelem alatt álló sorházak felújítására, állagmegóvására a 21. § (1) bekezdésének a)-e) pontjának, valamint a 21. § (5) bekezdését kell alkalmazni.
- (2) Az egyházi épületek (templomok, parókiák) és a városi múzeum kialakult tömegképzését, tetőformáját, nyílásrendjét meg kell tartani, az épülethez új toldalékpítmény nem építhető.

20. §

Helyi egyedi védelem alatt álló egyházi emlékek, képzőművészeti alkotások, közutak építményei áthelyezését szabályozza a szakasz.

21. §

- (1) A „T-1”, „T-2”, „T-3” jelű területen a kialakult, helyi bányásztelep karakteres településképezetének megőrzése érdekében egyedi előírások kerültek a rendeletbe.

22. §

- (1) A „T-4” jelű Kandó Kálmán lakótelep karakteres településképezetének megőrzése érdekében a 1963/5, 6, 8, 10-18, 22-24 hrsz-on álló épületek felújítása, állagmegóvása esetén egyedi szabályokat kell alkalmazni a rendelet szerint.

23. §

- (1) A szocialista realista lakótelepek beépítésének megőrzése érdekében a „T-5” jelű területen szanálással járó új építés csak a meglévő zöldfelületi terjedeleme csökkentése nélkül, a meglévő keretes kialakításhoz építészeti illeszkedő módon történhet.

24. §

- (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 egyedi és általános szabályokat kell alkalmazni a meghatározottak szerint.

25. §

„T-6” jelű területen tervezett beavatkozások során az általános szabályokon túl a következő a megadott speciális szabályokat kell alkalmazni.

26. §

A „T-12” jelű területen a városközpont kialakult településképezetének megőrzése érdekében az építmények jó műszaki állapotának folyamatos fenntartása, településképpel összhangban lévő esztétikus megjelenése az ingatlan tulajdonosának kötelezettsége, a fejlesztésre speciális szabályok kerülnek meghatározásra.

27. §

A „T-13” jelű területen törekedni kell az építmények és a telkek esztétikus településképi megjelenésére. A területen lévő építmények állagmegóvása, jó karbantartottsága, esztétikus településképi megjelenése a tulajdonos kötelezettsége, az elvárt minőség biztosítása érdekében speciális szabályok kerülnek meghatározásra.

28. §

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), a közúti közlekedési felületeket, gyalogutakat, parkolókat, közvilágítást 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.

29. §

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 a megfogalmazott szabályok szerint.

Reklámok, hirdetőberendezések elhelyezése védett területen, építményen

30. §

A védett területen elhelyezhető reklámok, hirdető berendezések szabályait tartalmazza a tervezet.

31. §

Köztéri képzőművészeti alkotások közelében elhelyezhető reklámok, hirdető berendezések szabályait tartalmazza a tervezet.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

32. §

Településképi szempontból meghatározó területek kerülnek felsorolásra, meghatározásra.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A településképi követelmények alkalmazásának szabályai

33. §

A helyi védett értékek esetében megfogalmazott általános szabályok kerültek rögzítésre.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

34. §

A fontosabb épület telepítése, kialakítási szempontokat tartalmazza a tervezet.

A kisvárosias területre vonatkozó településképi követelmények

35. §

Kisvárosi területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

A kertvárosias területre vonatkozó településképi követelmények

36. §

Kertvárosi területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

A történelmi települési területre vonatkozó településképi követelmények

37. §

Történelmi területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

A falusias területre vonatkozó településképi követelmények

38. §

A falusias területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

Az oktatási, kulturális területre vonatkozó településképi követelmények

39. §

Az oktatási területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

A gazdasági területekre vonatkozó településképi követelmények

40.§

A gazdasági területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozó településképi követelmények

41.§

A mezőgazdasági területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

A jelentős zöldfelületi területekre vonatkozó településképi követelmények

42.§

A jelentős zöldfelületi területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

A mezőgazdasági területekre vonatkozó településképi követelmények

43.§

A mezőgazdasági területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

A zártkerti területekre vonatkozó településképi követelmények

44.§

A zártkerti területekre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

Az erdőterületre vonatkozó településképi követelmények

45.§

Az erdőterületre vonatkozó speciális szabályok kerültek rögzítésre.

Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

46.§

A közterületeken és közterületekről látható magánterületeken történő reklámelhelyezés szabályai kerülnek rögzítésre.

47.§

Reklám közzétételéről szóló szabályok kerülnek megfogalmazásra.

48.§

- (1) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás szabályai pontosításra kerülnek.

V. FEJEZET
A TELJES TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ
TELEPÜLÉSKÉPI SZABÁLYOK

49.§

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai kerülnek rögzítésre.

50.§

Közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani. Elektromos hírközlési építmények elhelyezésének módját szabályozza a tervezet.

VI. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

51.§

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás szabályait tartalmazza a tervezet.

Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

52. §

- (1) A kötelező szakmai konzultáció tartás szabályait rögzíti a tervezet.

VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre, érintett területek

53.§

Településképi bejelentési eljárást lefolytatásának körét rögzíti a szabályozás.

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

54.§

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek meghatározása történik a tervezet szerint.

Településképi bejelentéshez kötött rendeltetésváltozások

55.§

Településképi bejelentéshez kötött rendeltetés változtatások körének meghatározását tartalmazza a tervezett szakasz.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

56.§

A településképi bejelentési eljárás kerül meghatározásra.

57.§

A településképi bejelentési eljárás szempontjai kerülnek meghatározásra.

VIII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

Településképi véleményezési eljáráshoz kötött engedélyezési eljárások

58.§

Ajka város polgármesterének településképi véleményét kell kérni az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően a meghatározott esetekben.

A településképi véleményezési eljárás szabályai

59.§

A településképi véleményezés szabályait határozza meg a tervezett.

60.§

A településképi véleményezési eljárás szempontjai kerülnek rögzítésre.

IX. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

61.§

A településképi kötelezés szabályai kerülnek rögzítésre.

62.§

- (1) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le a 61. § (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.
- (2) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

63.§

A településképi kötelezettségről szóló döntés tartalmi részeit rögzíti a szabályozás.

64.§

A kötelezés teljesítése, hatálya kerül leszabályozásra, illetve a végrehajtás ütemezhetősége.

65.§

A hatósági döntése kötelező tartalmi részei kerülnek leszabályozásra.

A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

66.§

A településképi bírság kiszabásának lehetőséget, módját, mértékét szabályozza a tervezett.

X. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

67.§

- (1) Az önkormányzat anyagi támogatás biztosításával segíti elő a város közigazgatási területén elhelyezkedő lakó-, és egyéb épületek, építmények felújításának, fejlesztésének, korszerűsítésének, átalakításának, helyreállításának, karbantartásának, állagmegóvásának (továbbiakban: felújításának) megvalósítását a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében.
- (2) Pályázatot nyújthatnak be természetes és jogi személyek (továbbiakban: pályázók) saját tulajdonú, illetve kezelésük alatt álló épületek, építmények felújítására.

A pályázati feltételek

68.§

Az önkormányzat által biztosított támogatás e rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek, követelményeknek történő megfelelés alapján pályázat útján nyerhetőek el.

A pályázat kiírása, elbírálása

69.§

A Bizottság a rendelet hatálya alá tartozó épületek, építmények felújítására nyilvános pályázatot írhat ki, itt kerül kimunkálásra a feltételek, amelyek alapján adhatják be a tulajdonosok pályázataikat.

70.§

A pályázatokkal kapcsolatos döntéshozatal kerül leszabályozásra.

A támogatás biztosítása

71.§

Az önkormányzati támogatás vissza nem térítendő támogatás, amelynek részleteit tartalmazza a jogszabály.

A támogatás mértéke

72.§

A Bizottság által biztosítandó önkormányzati támogatás feltételei és mértéke az aktuális pályázati kiírásban kerülnek meghatározásra.

A támogatás igénybevétele

73.§

Eredményes pályázat esetében, a pozitív támogatói döntést követő 45 napon belül, a támogatás biztosítására vonatkozóan, a pályázó jogi képviselőjével az önkormányzat nevében a polgármester támogatási szerződést köt, melyben szabályozni kell a támogatási feltételeket.

X. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

74.§ E rendelet a kihirdetést követő 15. napján lép hatályba.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

75.§ Hatályát veszti Ajka Város Önkormányzatának több önálló és rész rendelete.

Ajka, 2018. április 16.



Dr. Jäger László

jegyző

