

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] később

[2] később

1. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Céglogó: cég, szervezet, termék vagy szolgáltatás azonosítására szolgáló egyedi, jól felismerhető jel, melynek célja a termékek közötti megkülönböztetés, amely lehet szöveges felirat, kép, grafikai ábra vagy ezek együttese;
2. Cégtábla: a telken vagy az épületben székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező cég (jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, vállalkozás) nevét, címét vagy az épületen belüli elhelyezkedését tartalmazó, jellemzően kisméretű táblán lévő felirat a rendeltetési egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken;
3. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg;
4. Értékvizsgálat: az építmény helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, esztétikai-, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó dokumentum, valamint Mór helyi értékei című 2024. évi dokumentum;
5. Helyi védett épület és épületrész, érték: olyan épület, épületrész, utcai vagy udvari épületszárny, homlokzat, tetőszerkezet, portál, lépcsőház, díszítmény, tartószerkezet, szobor, továbbá olyan építészeti, várostörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari szempontból jelentős, megőrzésre érdemes alkotás, melyet a helyi önkormányzat képviselő-testülete a hagyományos városkép megőrzése céljából rendeletében védettnek nyilvánított;
6. Helyi területi védelemmel érintett terület: az a képviselő-testület rendeletével védettnek nyilvánított terület, amelynek védelme a közterületet, valamint az azzal szorosan összefüggő táj- és utcaképet, az épített, természeti és táji környezet közterületről látható elemeit egyaránt magában foglalja, tekintettel az épülethomlokzatokra, a település sziluettjére, a történeti műtárgyakra, az épületekkel szoros egységet alkotó domborzati elemekre, növényekre, kertekre, közterületi bútorzatokra és burkolatokra;
7. Ingatlantulajdonos: az egyedi vagy területi védelem alá helyezett építészeti örökségi, településszerkezeti elem tulajdonosa, vagyonkezelője, vagy tulajdonosi jogainak gyakorlója;
8. Kialakult állapot: a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (...) önkormányzati rendelet hatálybalépésekor meglévő állapot;
9. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű

- hirdetmény, amely falra, más felületre vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
10. Mobil garázs: áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított vagy a helyszínen összeszerelt építmény, melynek funkciója gépkocsi tároló, garázs;
 11. Önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
 12. Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
 13. Rikító színek: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, így különösen a piros, a kék, a fényes, fémes színek;
 14. Technológiai berendezés: mindazon építmény (berendezés), amely az épülethez tartozóan, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatához, működéséhez szükséges;
 15. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.”

2. §

A rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

- (1) Helyi területi védelem alá tartoznak az 1. mellékletben lehatárolt, illetve felsorolt területek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeket a rendelet 2. melléklete tartalmazza.”

3. §

A rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban TfKr.) értelmében helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánít. További, jelentős védendő értéket tartalmazó egyedi építészeti örökségek (épületek, építmények) és területek helyi védelem alá helyezését, illetve annak megszüntetését, azaz e rendelet módosítását bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a jegyzőnél írásban kezdeményezheti.”

4. §

A rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek:

- a) belváros - műemléki környezet területei,
- b) bevezető utak mentén található területek (Árki utca, Széchenyi utca, Bajcsy-Zsilinszky utca, Deák Ferenc utca, Dózsa György utca, Wekerle Sándor utca, Mónus Illés utca, Rákóczi Ferenc utca elején a védett kápolna környéke, 81-es út - Mikes Kelemen utca, Nemes utca) közterületei és a közterületekkel határos ingatlanok
- c) településképi védelme szempontjából kiemelt területek - magterület, ökológiai folyosó területe, NATURA 2000 és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.

(2) A terület lehatárolásokat és az egyes területek e rendelet szerinti megnevezéseit a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza.”

5. §

A rendelet 10. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

6. §

A rendelet 13/A. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a Mór településszerkezeti terve szerinti:

- a) gazdasági területek,
- b) az ökológiai hálózaton és természetvédelmi területen, tájképvédelmi területen kívül eső általános mezőgazdasági területek.

(2) Az (1) bekezdés a)-b) pontjában foglalt területek kivételével elsősorban földkábelt kell alkalmazni. Új tartóoszlop sor nem kiépíthető.”

7. §

A rendelet 11. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. A helyi egyedi védelemre vonatkozó egyedi építészeti követelmények”

8. §

A rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

(1) A helyi emlékre egyedi építészeti követelményeket a (2) – (16) bekezdések tartalmazzák.

(2) A helyi védett épület csak úgy bővíthető, újítható fel, hogy a védelem alapját képző elem jellege, arányai, utcafép szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön.

- (3) A homlokzatot egységesen kezelve lehet felújítani, a homlokzat egy részének önálló felújítása, színezése nem megengedett.
- (4) A védett érték, épületdísz, épületagozat nem károsodhat, a hőszigetelés esetén teljes megjelenésében vissza kell építeni a homlokzati épületdíszeket, tagozatokat.
- (5) E rendelettel helyi egyedi védelem alá helyezett építményrészeket és épülethez nem kapcsolódó képzőművészeti alkotásokat, köztárgyakat lehetőség szerint eredeti helyükön kell megőrizni.
- (6) Helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcaképi szerepe ne változzon, az értékvizsgálatban (Mór helyi értékei 2024.) meghatározott védelem alapjául szolgáló elem, azaz a védett érték ne sérüljön.
- (7) Védett épület környezetében csak úgy lehet építeni, növényt telepíteni, hogy a védett érték ne károsodjon, a rálátás és a térarányok ne sérüljenek jelentősen.
- (8) A cégtáblákat, cégereket, üzletfeliratokat, napvédőket, redőnyöket úgy kell elhelyezni, rögzíteni, hogy az építészeti értékhez hozzájáruló elemet ne károsítson és ne takarjon el.
- (9) Az utcafronti kerítés magassága a rendezett terepszinttől mérve 1,8 m vagy annál kisebb legyen, kivéve ahol a meglévő kerítés felújítása történik.
- (10) Utcafronton fényes, rikító színű hullámlemez, hullámpala, betonelem kerítés nem létesíthető.
- (11) Tetőfedés anyaga nem lehet hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindely.
- (12) Helyi védett épületen – az utcáról látható homlokzaton - fa vagy fahatású és megjelenésű homlokzati nyílászáró építhető be. Meglévő épületet érintő építési tevékenység esetén a nyílászárókat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni az eredetivel megegyező megjelenésű szerkezettel.
- (13) A meglévő épületek helyreállításánál, felújításánál, bővítésénél és új építmények létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni.
- (14) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fém burkolatú, és szerelt kémény nem létesíthető.
- (15) Könnyűszerkezetes épületbővítés csak úgy létesíthető, ha megjelenése, tömegformálása és homlokzatának kialakítása igazodik a védettség meghatározó elemeihez.
- (16) Helyi védett épület, épületrész rendeltetés változásánál az értékvizsgálatban szereplő védelem alapja nem sérülhet.”

9. §

A rendelet 11. alcíme a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14/A. §

- (1) A helyi emlék területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (5) bekezdések tartalmazzák.

- (2) Az épület utcáról látható homlokzatára technológiai berendezés nem helyezhető el, kivéve ha már meglévő tömör kerítés takarásába helyezik el.
- (3) Napelemet csak az utcáról nem látható tetősíkra lehet helyezni. Napelem a védett érték látványát nem zavarhatja.
- (4) Technológiai berendezés az építészeti értékhez hozzájáruló elemet nem károsíthatja, és nem takarhatja el.
- (5) Új elektronikus hírközlési célú építmények (adó és átjátszó tornyok) épületre szerelten nem létesíthetők.”

10. §

A rendelet 12. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. Belváros - műemléki környezet területére vonatkozó településképi követelmények”

11. §

A rendelet 15–17. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„15. §

- (1) Belváros - műemléki környezet terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az utcafronti kerítés magassága a rendezett terepszinttől mérve 1,8 m vagy annál kisebb kell legyen, kivéve ahol a meglévő kerítést újítanak fel.
- (3) Utcafronton fényes, rikító színű hullámlemez, hullámpala, betonelem kerítés nem létesíthető.
- (4) A meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű, hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni.
- (5) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fém burkolatú kémény nem létesíthető.
- (6) Könnyűszerkezetes épület nem építhető, kivéve, ha megjelenése, tömegformálása és homlokzatának kialakítása igazodik a védettség meghatározó elemeihez.
- (7) Új elektronikus hírközlési célú építmények (adó és átjátszó tornyok) csak épületen belül létesíthetők.

16. §

- (1) Belváros - műemléki környezet terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.
- (2) A homlokzatok burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám burkolat nem lehet.
- (3) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos, földszínek használata lehetséges.

- (4) A főépületek és melléképületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez. Átlátszó színű műanyag trapézlemez, polikarbonát alkalmazása megengedett.
- (5) Rikító színű, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.
- (6) Az épületek tetőhajlásszöge nem lehet 25 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb.
- (7) A magas tetős épületeknél cserépfedés vagy azzal megegyező megjelenésű héjazat alkalmazható. Bitumenes zsindely, hullámlemez tető héjazatként nem használható.
- (8) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a a (6) bekezdésben meghatározottnál kisebb hajlású tetővel is fedhető.

17. §

- (1) Belváros - műemléki környezet terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (10) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épületek homlokzatán, utcáról látható helyen technológiai berendezés nem helyezhető el.
- (3) A magas blokkos, paneles, társasház épület esetében klímaberendezés elhelyezés módjai a következők lehetnek:
- a) bevezető utakra néző homlokzaton klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, kivéve a beugró homlokzati felületek és a c) pontban meghatározott eseteket;
 - b) Azon nagy homlokzati felület, melyen nincs nyílászáró klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
 - c) klímaberendezés kültéri egysége azon homlokzatokon, ahol annak elhelyezése nem tiltott, az egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött helyezhetők el;
 - d) olyan lakások esetében, melyeknél az összes helyiség homlokzata a bevezető útra néz, kültéri egység akkor helyezhető el, ha az egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött takartan kerülnek kialakításra.
- (4) A (3) bekezdés d) pontjában meghatározott kültéri egységet takaró lemezt egy épületen egységesen kell kialakítani. A fémes színű takarólemezt három oldalról, áttört felülettel kell kialakítani.
- (5) Kültéri klímaberendezés kifolyóját elsősorban a meglévő csapadékvíz elvezető rendszerbe be kell kötni, amennyiben ez nem lehetséges, akkor az egymás alatt, fölött lévő berendezések kondenzvizét egy elvezető rendszerben földig elvezetve (csöpögésmentesen) saját ingatlanon belül kell kivezetni. Kondenzvizet közvetlenül közterületre tilos kivezetni.
- (6) Napelemes cserép, napelempanel és napkollektor a hátsókert és oldalkert felé eső tetősíkon alkalmazható, a tetősík megjelenésével harmonizáló módon.
- (7) Egy épület homlokzatán üzletenként, vállalkozásonként egy-egy darab cégér, cégtábla, és üzletfelirat, egyéb felirat helyezhető el kivéve azon üzleteket, melyek több irányú homlokzattal rendelkeznek.

(8) Egy épület homlokzatán a kihelyezett cégereknek, cégtábláknak, üzletfeliratoknak, egyéb feliratoknak

a) illeszkedniük kell egymáshoz anyagban, méretben, technológiában, és

b) az összes felülete nem haladhatja meg az adott homlokzat felületének 1/5 részét.

(9) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégerek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó vagy fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(10) A homlokzatra rögzített, könyökkaros napellenző 2,5 -3,0 m közötti magasságban helyezhető el, melynek lejtése legalább 13 fok, kinyúlása legfeljebb 2,5 m lehet, felületén termék reklámozása nem megengedett.”

12. §

A rendelet 18. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„12/A. Bevezető utak mentén található területekre vonatkozó településképi követelmények”

13. §

A rendelet 18–20. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„18. §

(1) Bevezető utak mentén található terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az utcafronti kerítés magassága a rendezett terepszinttől mérve 1,8 m vagy annál kisebb 1,8 m-nél kisebb kell legyen, kivéve ahol a meglévő kerítést újítanak fel.

(3) A bevezető utak menti utcafronton és közterületi telekhatárra hullámlemez, hullámpala kerítés nem létesíthető. A közterület irányába anyagában és megjelenésében egységes, igényes, épített kerítés, vagy sövénykerítés alkalmazható.

(4) A meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni.

(5) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fém burkolatú kémény utcáról látható helyen nem létesíthető.

(6) Könnyűszerkezetes épület építhető, de annak megjelenése, tömegformálása és homlokzatának kialakítása igazodjon az utcában meglévő épületekhez.

(7) Mobil garázs elhelyezhető, ha annak homlokzati felülete fa, fahatású, antracit, sötétbarna trapézlemez vagy vakolt felületű.

(8) Új elektronikus hírközlési célú építmények (adó és átjátszó tornyok) épületen elhelyezve településképet nem zavaró módon létesíthetők.

19. §

- (1) Bevezető utak mentén található terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.
- (2) A homlokzatok burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám burkolat nem lehet.
- (3) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos, földszínek használata lehetséges.
- (4) A főépületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, bitumenes zsindely.
- (5) Rikító színű, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.
- (6) A főépületek tetőhajlásszöge nem lehet 25 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb.
- (7) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a a (6) bekezdésben meghatározottnál kisebb hajlású tetővel is kialakítható.
- (8) Melléképület alacsony hajlásszögű és lapos tetős kialakítással is építhető.

20. §

- (1) Bevezető utak mentén található terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épületek homlokzatán, utcáról látható helyen, kivéve a beugró homlokzati felületeket, technológiai berendezés nem helyezhető el.
- (3) A magas blokkos, paneles, társasház épület esetében klímaberendezés elhelyezés módjai a következők lehetnek:
 - a) bevezető utakra néző homlokzaton klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, kivéve a beugró homlokzati felületek és a c) pontban meghatározott eseteket;
 - b) Azon nagy homlokzati felület, melyen nincs nyílászáró klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
 - c) klímaberendezés kültéri egysége azon homlokzatokon, ahol annak elhelyezése nem tiltott, az egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött helyezhetők el;
 - d) olyan lakások esetében, melyeknél az összes helyiség homlokzata a bevezető útra néz, kültéri egység akkor helyezhető el, ha az egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött takartan kerülnek kialakításra.
- (4) A (3) bekezdés d) pontjában meghatározott kültéri egységet takaró lemezt egy épületen egységesen kell kialakítani. A fémes színű takarólemezt három oldalról, áttört felülettel kell kialakítani.
- (5) Kültéri klímaberendezés kifolyóját elsősorban a meglévő csapadékvíz elvezető rendszerbe be kell kötni, amennyiben ez nem lehetséges, akkor az egymás alatt, fölött lévő berendezések kondenzvizét egy elvezető rendszerben földig elvezetve (csöpögésmentesen) saját ingatlanon belül kell kivezetni. Kondenzvizet közvetlenül közterületre tilos kivezetni.
- (6) Napelem, napkollektor a tetőn elhelyezhető.

(7) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb egy-egy darab cégtábla, üzletfelirat és cégér elhelyezése megengedett.

(8) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó vagy fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.”

14. §

A rendelet 13. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. Településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó településképi követelmények”

15. §

A rendelet 22. és 23. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„22. §

(1) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (3) bekezdések tartalmazzák.

(2) A 10%-osnál nagyobb lejtésű terepfelszín rendezése során a természetes tereplejtést megváltoztatni csak úgy lehet, hogy a természetes terepszinthez viszonyított feltöltés, vagy bevágás – rézsű vagy támfal megoldással- egy teraszlépcsőben legfeljebb 1,5 méter szintkülönbségű lehet.

(3) Lejtős terepen való építés esetén az épület terepre illesztésével el kell kerülni a lejtő irányába kedvezőtlen látványú, magas épülethomlokzat kialakulását.

23. §

(1) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (5) bekezdések tartalmazzák.

(2) A területen a nem természetes anyaghasználatú és jellegű (minőség, szín) építmények, a nem egységes arculatú berendezési tárgyak elhelyezése tilos.

(3) A zöldfelület létesítésénél a zöldfelület településképi, használati és kondicionáló értékének optimalizálása érdekében a zöldfelületi telekrészek elaprózása nem megengedett.

(4) Új fasor telepítésénél és meglévő fasor kiegészítésénél (fapótlásnál) várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, útsorfa minőségű faegyedek ültetésénél a 8 méternél kisebb tőtávolság nem megengedett. A területen az utak (közlekedési utak, dűlőutak) mentén fasorok telepítendők.

(5) A területen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. E rendelet 4. mellékletében meghatározott fajok telepítése tilos.”

16. §

A rendelet 13. alcíme a következő 23/A. §-sal egészül ki:

„23/A. §

(1) A településképi védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.

(2) Kültéri világítás biztosításánál kerülni kell a hideg fehér fényű, kültéri világítótestek alkalmazását.

(3) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt jellemzően csak oda irányítsa, ahol arra szükség van.

(4) A közterületek, utcák megvilágításának kiépítése – különösen a természetes területek szomszédságában - egyenletes fénnel, csak a szükséges mértékű intenzitással történjen a fényszennyezés csökkentése érdekében.”

17. §

A rendelet 14. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények”

18. §

A rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §

(1) Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.

(2) A belterületen a kerítés magasságának a rendezett terepszinttől mérve 1,8 m-nél kisebbnek kell lennie. Hullámlemez, hullámpala kerítés nem létesíthető.

(3) Az utcafronton és közterületi telekhatárra hullámlemez, hullámpala kerítés nem létesíthető. A közterület irányába anyagában és megjelenésében egységes, igényes, épített kerítés, vagy sövénykerítés alkalmazható.

(4) A Szőlőhegy területén kerítés nem építhető, kivéve vadháló, sövénykerítés.

(5) A Szőlőhegy területén a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni.

(6) Szőlőhegy és a Pincesor területén az új épületek elhelyezése, vagy a meglévő épületek átépítése, felújítása során illeszkedni kell a terület szőlészeti hagyományaihoz, az ezzel együtt kialakult településképhez.

(7) Mobil garázs elhelyezhető, - kivéve a Szőlőhegy területén - ha annak homlokzati felülete fa, fahatású, antracit, sötétbarna trapézlemez vagy vakolt felületű.”

19. §

A rendelet 25. és 26. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„25. §

- (1) Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos.
- (3) Rikító színű, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.
- (4) Szőlőhegy területén a kialakult beépítéshez való illeszkedés során a szomszédos épületek tömegformálásával, tető- és homlokzatkialakításával és a hagyományos beépítési móddal összhangban lévő megoldásokat kell kialakítani, mely kapcsolódik a szőlőműveléshez, borfeldolgozáshoz, vagy borkereskedelemhez.
- (5) Szőlőhegy és a Pincesor területén az épület homlokzatát hagyományos építészeti megoldások és anyagok alkalmazásával kell kialakítani.
- (6) Szőlőhegy és Pincesor területén a főépületek tetőhajlásszöge nem lehet 30 foknál kisebb és 45foknál nagyobb.
- (7) Szőlőhegy és a Pincesor területén a tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 20 %-a a (6) bekezdésben meghatározottnál kisebb hajlású tetővel is fedhető.

26. §

- (1) Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.
- (2) A magas blokkos, paneles, társasház épület esetében a fő homlokzatokon klímaberendezés kültéri egységét elsősorban a beugró homlokzati felületeken kell elhelyezni. Amennyiben erre nincs mód, akkor egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött helyezhetők el.
- (3) Kültéri klímaberendezés kifolyóját elsősorban a meglévő csapadékvíz elvezető rendszerbe be kell kötni, amennyiben ez nem lehetséges, akkor az egymás alatt, fölött lévő berendezések kondenzvizét egy elvezető rendszerben földig elvezetve (csöpögésmentesen) saját ingatlanon belül kell kivezetni. Kondenzvizet közvetlenül közterületre tilos kivezetni.
- (4) Kültéri világítás biztosításánál kerülni kell a hideg fehér fényű, kültéri világítótestek alkalmazását.
- (5) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt jellemzően csak oda irányítsa, ahol arra szükség van.
- (6) A közterületek, utcák megvilágításának kiépítése – különösen a természetes területek szomszédságában - egyenletes fénnel, csak a szükséges mértékű intenzitással történjen a fényszennyezés csökkentése érdekében.”

20. §

A rendelet 22. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció”

21. §

A rendelet 33. és 33/A. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„33. §

(1) Az Önkormányzat a városi főépítésszel történő szakmai konzultációra előzetesen írásban érkező kérelem esetén, egyeztetett időpontban lehetőséget biztosít.

(2) A szakmai konzultáció helyszíne a városi főépítész irodája, tartalma a kérelmező tervező által meghatározott, a konzultációs kérelemmel együtt megküldött szöveges bemutatással és rajzos műszaki vázlatokkal a tárgyalhatóság követelményinek megfelelően alátámasztott településképi kérdés lehet.

(3) A Szőlőhegy és Pincesor teljes területére építést megelőzően kötelező a szakmai konzultáció.

(4) A településkép védelme szempontjából kiemelt területekkel közvetlen határos ingatlanokra vonatkozó építést megelőzően kötelező a szakmai konzultáció.

(5) A nem szabályozott esetekben a TfKr. vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

33/A. §

A Képviselő-testület a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 97. §-ában *foglalt* önkormányzati hatósági hatásköröket a polgármesterre ruházza át.”

22. §

A rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a

- a) helyi védett épületek, a helyi védett elemek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek esetében.

(2) Az érintett területek e rendelet mellékleteiből azonosíthatók.

(3) A településképi véleményeket Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építészeti tervtanácsáról szóló 27/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendeletében foglaltak figyelembe vételével az (1) bekezdés a) pontja esetében Mór város helyi építészeti tervtanácsa, az (1) bekezdés b) pontja esetében Mór város helyi építészeti tervtanácsa véleménye alapján a polgármester adja meg.”

23. §

A rendelet 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

(1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük az Méptv-ben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.

(2) A véleményezési eljárás során az Méptv-ben meghatározottakon belül vizsgálni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést, azaz
 - aa) a telepítés és beépítés módját, a környezetbe illeszkedés követelményének teljesülését,
 - ab) az épület tömegformálását, a tetőzet formáját, hajlásszögét, színét és anyagát, esetleges tetőfelépítményeinek építészeti kialakítását,
 - ac) a homlokzat egésze stílusának, tagolásának összhangját a szomszédos homlokzatokkal,
 - ad) a tervnek az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére tett javaslatát;
- b) a közterület mentén az épület kialakítása módját és feltételeit, amelyen belül vizsgálni kell
 - ba) a közterület határát érintő tervezett beavatkozásokat,
 - bb) a közterület adottságainak és esetleges berendezéseinek, műtárgyainak, a meglévő telepítendő növényzetének megoldását.

(3) Az e §-ban nem szabályozott esetekben a TfKr. vonatkozó előírásait kell alkalmazni.”

24. §

A rendelet 37. és 38. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„37. §

A településképi bejelentési eljárás az építtető, tervező vagy az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) által írásban benyújtott kérelemre indul. A kérelmet a polgármesterhez a TfKr.-ben meghatározott tartalommal és módon kell benyújtani.

38. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) 30 napnál tovább fennálló üzletfelirat, saját hirdetőfelület kialakítása,
 - b) meglévő épület megjelenését befolyásoló építési tevékenység,
 - c) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése,
 - d) a telek természetes terepszintjének nem engedélyköteles, az utcaképet érintő megváltoztatása,
 - e) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó nem engedélyköteles méretű támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
 - f) szellőző-, légkondicionáló berendezés kültéri egysége, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése,
 - g) közterületre vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néző kerítés építése, átalakítása, bővítése,
 - h) közterületi utcabútorok, köztárgyak elhelyezése,
 - i) közterületi zöldfelületek, gyalogos felületek létesítése,
 - j) helyi védett érték hőszigetelése
- esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben

- a) az épületben az önálló rendeltetési egységek száma változik vagy
- b) az építmények rendeltetése megváltozik.”

25. §

A rendelet 39. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyezési eljáráshoz nem kötött elhelyezések közül)

- „a) az építési telek közterülettel határos kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű tábla,
 - ab) útbaigazító tábla,
 - ac) kirakat,
 - ad) cég, vagy márkamegnevezést hordozó előtető, napvédő ponyva;”

26. §

A rendelet 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. §

(1) Az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén a Méptv. 100. §-a szerint kell eljárni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntésben a jogszabálysértés megszüntetésére a jogszabálysértés mértékéhez igazodó határidőt kell megállapítani.

(3) A polgármester a Méptv. 100. § (2) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településképi-védelmi bírságot szab ki.

(4) A településképi-védelmi bírság összegét egyedi mérlegelés alapján, a jogsértés súlyához igazodóan kell meghatározni.

(5) A Méptv.-ben meghatározott esetben helyszíni bírság is alkalmazható.”

27. §

A rendelet 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. §

A képviselő-testület a város közigazgatási területén a településképi szempontból meghatározó területeken a kötelezően takartan elhelyezhető utcafrontról látható klímaberendezések kültéri egységeinek takarásához, továbbá a helyi védett épületek külső felújításának és állagmegóvásának elvégzéséhez a természetes személy tulajdonosok részére pályázat alapján elnyerhető, vissza nem térítendő pénzügyi támogatást (a továbbiakban: támogatás) nyújt, ezzel is segítve a meglévő, hagyományos értékek megőrzését.”

28. §

A rendelet 45. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi védett épületek esetében a pályázati eljárást lezáró döntés meghozatalára a városi főépítész, valamint a Móri Városvédő és Szépítő Egyesület véleménye, a technológiai berendezések takaró lemezének felhelyezésére irányuló pályázati eljárást lezáró döntés meghozatalára a városi főépítész véleménye alapján minden év október 31. napjáig kerül sor.”

29. §

A rendelet 46. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. §

- (1) A támogatás elnyerését célzó helyi védett épület felújítás pályázatához mellékelni kell:
 - a) a jogerős építési engedélyt (engedélykötelesség esetén) vagy a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatot,
 - b) a helyi védett épületek esetében az elvégezni kívánt munkák részletes műszaki leírását, bemutatva a hagyományos építészeti értékek megőrzésének módját,
 - c) a helyi védett épületek esetében a beárazott költségvetést, külön kimutatva a védettségből eredő többletkötelezettséget,
 - d) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az ingatlan felújításához részesült-e már támogatásban, és ha igen, milyen forrásból és mikor,
 - e) a pályázónak az e rendeletben megállapított pályázati és támogatási feltételek megismeréséről és elfogadásáról szóló nyilatkozatát.
- (2) A technológiai berendezést eltakaró lemez felhelyezésére irányuló pályázathoz mellékelni kell
 - a) településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatot,
 - b) a technológiai berendezés takarólemezének bekerülési és felszerelési költségét igazoló számlát,
 - c) a felszerelés tényét igazoló fotókat,
 - d) a pályázónak az e rendeletben megállapított pályázati és támogatási feltételek megismeréséről és elfogadásáról szóló nyilatkozatát.
- (3) A pályázat beérkezését követő 15 napon belül a jegyző a Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda útján a felújítandó épületről fotódokumentációt készít.
- (4) Érvénytelen az a pályázat, ahol a felújítási, állagmegóvási munkát a pályázó a (3) bekezdésben meghatározott fotódokumentáció készítése előtt megkezdi.
- (5) A Településfejlesztési Bizottság szükség esetén legfeljebb 10 napos hiánypótlási határidőt biztosít. Nem vonható elbírálás alá az a pályázat, amely az írásban közölt hiánypótlási határidő lejártát követően sem felel meg az (1)-(2) bekezdésben foglaltaknak.
- (6) Egyazon épület értékmegőrző külső felújításához vagy állagmegóvásához, vis maior következtében előálló indokolt eseteket kivéve, tíz évenként legfeljebb egy alkalommal igényelhető támogatás.”

30. §

A rendelet 48. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A bejelentési eljáráshoz köthető, utcafrontról látható technológiai berendezés kötelezően elhelyezendő takarólemezére lakásonként egyszer vehető igénybe támogatás a anyagköltség és a takarólemez telepítés költségei bruttó összegének 80 %-a, de legfeljebb 80.000 Ft összegben.”

31. §

Hatályát veszti a rendelet

- a)* 13. § (1) és (2) bekezdése,
- b)* 13/A.§ (3) bekezdése,
- c)* 13/A. § (4) bekezdése,
- d)* 21. §-a,
- e)* V. Fejezet címe,
- f)* 15. alcím címe,
- g)* 17. alcíme,
- h)* 18. alcíme,
- i)* 19. alcíme,
- j)* 20. alcíme,
- k)* 21. alcíme,
- l)* 35. §-a,
- m)* 25. alcíme,

32. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

