

I. fejezet

Építmények, amelyek építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásaihoz a polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozza

1. Helyi területi védelem alatt álló ingatlanokon valamennyi olyan építmény és építmény együttes rendeltetéstől függetlenül, amelyek nettó őszalapterületének nagysága meghaladja 20 m²-t, de nem haladja meg az 1.200 m²-t.
2. Önálló reklámtartó, hírközlési építmény, melynek a mérete az építési, bővítési, településképet érintő átalakítási tevékenység után meghaladja
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
3. Helyi védelem alatt álló építmények szomszédságában lévő építmények.
4. Építési engedélyezési eljáráshoz kapcsolódó elektromos (erős- és gyengeáramú, erőátviteli vezetékek), valamint adatátviteli vezetékek (hírközlési vezetékek, optikai kábelek, térfigyelő kamerák vezetékai stb.) adótornyok, hírközlési- és távközlési toronyépítmények létesítése.
5. Az előírt beépítési módtól való HÉSZ - ben rögzített szabályozott eltérés esetén, a város teljes területét érintően, ahol zárt sorú beépítési mód előírt, de a kialakult állapottal, településképpel (illeszkedés) össze nem egyeztethető, az előkert méretének, a beépítési módnak és a tetőforma kialakításának meghatározása.
6. 4 lakásosnál, illetve a 4 rendeltetési egységnél kisebb új épületek tervei a két körúton belül, ha azok nem tartoznak a II. fejezet szerinti tervtanácsi véleményezésre alapozott eljárások közé.

II. fejezet

Építmények, amelyek építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásaihoz a polgármester településképi véleményét a Tervtanács szakmai véleményére alapozza

településképi szempontjából meghatározó területeken

1. a helyi védelem alatt álló építményekre készült, külső megjelenést érintő átalakítási, bővítési tervek, ideértve a reklámhordozó berendezések, reklámtáblák és cégtáblák terveit is, ill. a védett belső tereket érintő átalakítási terveket is, amennyiben azok építési engedély kötelesnek minősülnek,
2. közterületi, közlekedési területen megvalósuló építmények tervei,
3. „Egyéb” karakterű zónák közül a védett településszerkezetet érintő építmények (telepszerű beépítések) tervei,

4. valamennyi olyan épület és épületegyüttes terve, rendeltetéstől függetlenül, amelyek nettó összes alapterületének nagysága az 1000 m²-t meghaladja,
5. a nagykörút mindkét oldalán lévő ingatlanok, valamint a sugárirányú utak (Baltazár Dezső utca, Debreceni utca, Rákóczi utca, Hadrházi utca, Téglási utca, Kinizsi Pál utca, Újfehértói utca (Külső-Fehértói út), Dorogi utca (Külső-Dorogi út), Nánási utca, Arad utca, Damjanich János utca, Polgári utca, Újvárosi utca (Külső-Újvárosi út), Bajcsy-Zsilinszky Endre utca, Batthyány Lajos utca, Szoboszlói utca) mindkét oldalán történő építkezések, utcaképet érintő változtatások terve a zugok és zugutcák belső telkei kivételével,
6. kiskörúton belül, valamint azt övező teleksorban valamennyi új épület, utcaképet érintő átalakítások, bővítések terve,
7. építési engedély köteles képzőművészeti alkotás elhelyezési, vagy áthelyezési terve,
8. a 35. számú főutat érintő kereskedelmi létesítmények, fürdő és fürdőkert építési engedélyezési terve,
9. egyéb, a települési főépítész által kijelölt tervek, beleértve az önkormányzati építési terveket is, amelyek esetében - a helyi építészeti értékek védelme és a településképalakítása érdekében - tervtanács általi véleményezés indokolt,
10. helyi védelem alatt álló építmények szomszédságában lévő vagy létesülő építmények külső megjelenését érintő átalakítási, bővítési illetőleg építési terve,
11. helyi védelem alatt álló épületek bármilyen típusú átalakítása, illetve felújítása, valamint a lebontásra kerülő (vagy került) helyi védett épületek ingatlanaira tervezett épületek és utcafronti kerítések terve,
12. kiskörúton belül városközpont településrészen továbbá a kiskörút nagykörút felé eső oldalán létesülő minden kereskedelmi- szolgáltató, - gazdasági létesítmény (építmény) terve, mérettől és területi elhelyezkedéstől függetlenül.

településkép szempontjából meghatározó területeken kívül eső területeken alábbi esetekben:

- a) Műemléki vagy helyi védett értéket érintő, továbbá műemléki környezetben lévő építménybővítése, településképet érintő felújítása, átalakítása esetén,
- b) Idegenforgalmi, sport és rekreációs területen új építmény építése, meglévő építmény bővítése, településképet érintő átalakítása (fő, ill. azt kiegészítő rendeltetésű épület, árusító pavilonok) esetén.
- c) Minden, a b). pontba nem tartozó közhasználatú építmény építése, bővítése, településképet érintő átalakítása esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el, és bruttó szintterülete 300 m²-től nagyobb.
- d) Minden 500 m² bruttó szintterületet meghaladó egyéb épület létesítése esetén.