

**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

(Egységes szerkezetben a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelettel)

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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 c) pontjában biztosított véleményezési jogköre alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, az illetékes nemzeti park igazgatóság, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Szentendre Város teljes közigazgatási területére terjed ki.

1/A. Hatásköri szabályok

1/A. § Az e rendeletben szabályozott településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármesterre ruházza át.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

1. adventi időszak: advent első vasárnapja előtti szombattól vízkeresztig terjedő időszak.

2. álcázott építmény: műemléki jelentőségű, vagy helyi építészeti értékvédelmi területen, műemléken, valamint a városszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területen elhelyezhető közmű és hírközlési építmények közterületről történő láthatóság elleni takarása, elfedése.¹

2-a áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges nézetből az átláthatósága 50%-nál kisebb mértékben korlátozott.²

3. Belváros: természetben a következő utak, vízfolyások által határolt városrész: Dunakanyar körút az Ady Endre utca kereszteződéséig, Ady Endre utca, Korniss Dezső sétány, Duna-korzó, a Rév utca kereszteződéséig, a szentendrei Duna sodorvonala a Duna korzó déli végéig, Dózsa György út a Dunakanyar körút kereszteződéséig.³

4. épület legmagasabb pontja: az épület valamennyi homlokzata mentén az adott homlokzati szakaszhoz tartozó tömegegység legmagasabb pontjának az adott homlokzati szakasz terepesatlakozástól számított legnagyobb magassága. Az értékbe nem számít bele a terepszint alatti építményrészek homlokzati magassága.⁴

¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

² Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

5. értékvizsgálat: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/B. §-a szerinti értékvizsgálat.

6. főtömeg: az épület, építmény karaktere szempontjából meghatározó tömegi elem(ek), mely(ek) az épület földszinti beépített alapterületének legalább 60%-át képezi(k),⁵

7. funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

8. helyi védett érték: a város közigazgatási területén az a területi vagy egyedi védelem alatt álló települési művi, valamint épített érték, amelyet e rendelet védetté nyilvánít.

9. hirdetés: minden olyan figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ, amely valamely áru kelendőségének növelésére vagy szolgáltatás igénybevételére, valamint ennek fokozására irányul, valamint valamely kereskedelmi vagy fogyasztói tevékenységet népszerűsít.

10. hirdetmény: minden olyan – a lakosság részére történő – közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe.

11. hirdető-berendezés:

a) cégtábla: technológiájától és kialakításától függetlenül, az intézmény, üzlet, vállalkozás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét, az ott folytatott tevékenységet, esetleg egyéb adatot feltüntető, a bejáratnál, vagy a tevékenység végzésének helyet adó épület falán, vagy tetején elhelyezett tábla – ide értve a névtáblát és címtáblát is –, vagy felirat.⁶

b) cégér: technológiájától és szerkezeti kialakításától függetlenül a céget, üzlethelyiséget tartalmazó épület falfelületére, vagy arra merőlegesen kifüggesztett hirdetés – ide értve a LED reklámot is –, mely a cég által forgalmazott termék, vagy szolgáltatás népszerűsítésére szolgál.⁷

12. hirdető-berendezés felülete: hirdető-berendezés felületét a hordozó szerkezettel együtt kell számítani, függetlenül a rá kihelyezett hirdetés nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló hirdető-berendezés egynek minősül. Önálló betűk vagy ábrák esetében az összefüggő szöveg körbehatárolt idomainak felületét egybe kell számítani.⁸

13.⁹

14. információs vagy más célú berendezések: különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely, továbbá

a) CityLight: változó tartalmú reklámok elhelyezésére alkalmas egy vagy két-oldalú, az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 2,00 m² reklámfelületű, belülről megvilágított berendezés,

b) közérdekű molinó: olyan **ideiglenes**, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről **való szoló, vagy egyéb** közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,

c) megállító reklámhordozó eszköz: valamely üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, az üzlet bejáratánál vagy a terasz területén, vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett ideiglenes és mobil reklámeszköz, amely kizárólag egy- vagy kétoldalú tábla, vagy egyéb eszköz lehet,

d) 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

⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁸ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat,

e) 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,

f) totemoszlop: általában főútvonalak mentén lévő, az átmenő forgalom, illetve jelentősebb vonzásterület kiszolgálását biztosító kereskedelmi és ellátó létesítmények nagyobb távolságból is látható, a vállalkozás nevét feltüntető műszaki berendezés, pilon, mely magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, illetve vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm,

g) útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás,

h) vendéglátóipari hirdető-eszköz: valamely vendéglátóipari egység tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag az egység tevékenységére vonatkozó, az üzlet bejáratánál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett ideiglenes és mobil reklámeszköz, amely információs, vagy étlaptartó vitrin – az üzlet helyiségével közvetlen kapcsolatban nem lévő üvegezett felületű reklámeszköz –, állvány lehet.

14a. jellemző karakter: kialakult beépítésű, azaz legalább 75%-ban beépült telektömbök által határolt utcaszakasz, egyéb közterület felől feltáruuló egységes, meghatározó látvány.¹⁰

15. karám jellegű kerítés: legalább 70%-ban áttört, fa anyagú kerítés¹¹

15a. közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.¹²

16. számozott utak menti területek: a számozott utak melletti területek, a gazdasági területek kivételével; jellemzően kertvárosi, vegyes, társasház, üdülő karakterű területek, valamint ide tartozik a Belváros számozott út melletti szakasza is.

17. Településképi szempontból vizsgálandó terület: a rendelet 4. melléklete szerint térképen lehatárolt terület.

18. új épület tágabb környezete: az épület 2-2 szomszédos és az utca épülettel és 2-2 szomszédos épületével szemközti oldalán lévő beépítés.

19. vadvédelmi kerítés: legalább 90%-ban áttört, faoszlopos, fémhálós kerítés.¹³

19a. 22. védett építmény: bármilyen jellegű – műemléki, országos vagy helyi – védelem alatt álló építmény, épület, épületrész, műalkotás.¹⁴

20. védett érték: bármilyen jellegű – műemléki, országos vagy helyi – védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték.

21. védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

22. védett érték környezete: a védett érték ingatlanával közvetlenül határos ingatlan, továbbá a védett érték ingatlanával határos közterületi szakasz.

26. mobilház: jármű kategóriába nem sorolható, közúton való közlekedésre nem alkalmas, de kialakításánál, súlyánál fogva könnyen elmozdítható, szállítható olyan meghatározott rendeltetés céljára telepített építmény, mely annak rendeltetésszerű használata során egy helyben áll, így helyhez kötött közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.

¹⁰ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹² Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁴ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

II. FEJEZET

A helyi védelem

3. A helyi védelem tárgya

3. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi védett értékek, valamint területek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

(3) A helyi védett területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

4. § Helyi területi védelem alatt állnak az 1. mellékletben felsorolt és a 2. mellékletben lehatárolt területek.

5. § (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben felsorolt és a 2. mellékletben lehatárolt értékek.

(2) Helyi védett az az épület, építmény, épületrész, épületegyüttes, utcakép, homlokzat, utca vonalvezetése, településrész, kilátás, településsziluett, szobor, emlékmű stb. lehet, amelyet az önkormányzat Képviselő-testülete építészeti, városszerkezeti, művészeti, történelmi, néprajzi, ipartörténeti, biológiai, esztétikai értéke miatt védendőnek minősít, és külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt.

(3) A (2) bekezdés szerinti védelem kiterjed különösen

- a) a helyi védett épület, építmény minden alkotórészére,
- b) a helyi védett épülethez, valamint építményhez tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemekre, valamint az e rendeletben meghatározott esetben a használat módjára,
- c) arra a telekre és annak a használati módjára is, amelyen a helyi védett épület, építmény áll.

4. A helyi védelem keletkeztetése és megszűnése

6. § (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kezdeményezheti. A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindítását a Képviselő-testület kezdeményezés nélkül is elrendelheti.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell:

- a) helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség alá helyezéssel érintett érték
 - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számát,
 - ac) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók),
 - ad) **értékvizsgálatát és** a kezdeményezés indokolását.
- b) helyi területi védelem esetén az épületegyüttes
 - ba) megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását,
 - bd) **értékvizsgálatát és** a kezdeményezés indokolását.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell:

- a) helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség megszüntetésével érintett érték
 - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számát,
 - ac) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - ad) **bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indokolást,**
 - ae) **a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).**

b) helyi területi védelem esetén az épületegyüttes

ba) megnevezését,

bb) körülhatárolását,

bc) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számait,

bd) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

(4) A **helyi védelem alá helyezésre vonatkozó** beadványnak minden esetben tartalmaznia kell a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét vagy székhelyét.

(4a) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti az értékvédelmi szakvéleményt.

(5) A kezdeményezés szakmai előkészítését a tartalmi elemek meghatározásával, a szükséges **értékvédelmi** szakértői vélemények beszerzésével a főépítész végzi, aki a védetté nyilvánítás vagy megszüntetés javaslatát a városfejlesztési ügyekkel foglalkozó bizottság és a Képviselő-testület számára döntésre előkészíti.

(6) Az előkészítő munka során ki kell kérni a helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) állásfoglalását is.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezés alapja az értékvizsgálat.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében – amennyiben nem áll rendelkezésre – az önkormányzat értékvizsgálatot készített.

(3) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció annak közzétételéről szóló felhívástól számított 30 napon belül megtekinthető a főépítési irodán, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételt tehet.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket. Az értesítésről a főépítész gondoskodik.

(2) A helyi védettség alá helyezési vagy a védettség megszüntetési eljárásban érintettnek kell tekinteni:

a) helyi egyedi védelem tekintetében

aa) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,

ab) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,

ac) a kezdeményezőt,

ad) az illetékes építésügyi hatóságot,

ae) az örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatalt,

b) helyi területi védelem tekintetében

ba) az a) pontban felsorolt érdekelteket,

bb) a javaslattal érintett közművek üzemeltetőit, valamint

bc) a javaslattal érintett közterületek fenntartóit.

(3) Az értesítést

a) a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti érdekelteknek, valamint a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén azoknak, akiknek a helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetés a jogát, jogos érdekét érinti, hivatalos iratként,

b) helyi területi érték esetén, valamint amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, hirdetmény útján történő közzététellel

kell kézbesíteni.

(4) Az érintett ingatlant bármilyen jogcímen használó személy értesítése a tulajdonos útján történik.

9. § A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

10. § (1) A hirdetmény útján történő közzététel során a hirdetmény tartalmazza

a) a közzététel napját,

b) az önkormányzat megnevezését,

c) a javaslat lényegét,

d) a javaslattal érintett ingatlanok körülírását,

e) a hirdetmény közzétételéhez kapcsolódó esetleges jogkövetkezményekre való figyelmeztetést, valamint határidőket.

(2) A hirdetőményt a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, valamint – a hirdetőményt vagy annak kivonatát – a Szentendre és Vidéke helyi lapban is közzé kell tenni. A jogkövetkezmények a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján való közzétételhez kötődnek.

11. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését **megalapozó értékvizsgálatnak** vagy a megszüntetését megalapozó **értékvizsgálatnak** **értékvédelmi szakvéleménynek** és a 8. § (2) bekezdésben meghatározott érdekeltek – az értesítés átvételét követő 30 napon belül benyújtott – észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a rendeletnek megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtása esetén **az értékvizsgálat elkészültét követő rendes testületi ülésen** dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos Képviselő-testületi döntésről az érdekelteket írásban kell értesíteni, és a döntésről az Önkormányzat honlapján tájékoztatást kell közzétenni.

12. § (1) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik, mely esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

(2) A helyi egyedi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a helyi védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, vagy
- b) a védetté nyilvánítás feltételei nem állnak fenn.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani. A védelem megszüntetésekor a helyi védett értékről állapotrögzítő tanulmányt kell készíteni a helytörténeti gyűjtemény számára, **ami tartalmazza a helyi védett érték fotódokumentációját és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).**

(4) A helyi védelem megszüntetése során az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, valamint azok megőrzése, helyrehozatala írható elő.

5. A helyi védett értékek nyilvántartása

13. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet (a továbbiakban: Nyilvántartás), amely nyilvános, abba bárki betekinthet.

(2) A Nyilvántartás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tkr.) meghatározottakon túl tartalmazza a védett érték

- a) helyszínrajzát,
- b) rendeltetésének és használati módjának a megnevezését,
- c) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
- d) eredeti tervdokumentációjának másolatát, ha az rendelkezésre áll,
- e) felmérési terveit, ha az rendelkezésre áll,
- f) fotódokumentációját,
- g) megőrzésével összefüggő más, lényeges adatot és körülményt.

(3) A Nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.

(4) A Nyilvántartás adatai elektronikus adathordozón is tárolhatók. Elektronikus Nyilvántartás esetén hiteles biztonsági másolat készítése vagy párhuzamos manuális nyilvántartás vezetése szükséges.

(5) A védettség megszűnése esetén az adott tételnek továbbra is a Nyilvántartás elkülönített részében kell maradnia a törlést elrendelő döntés adataival együtt.

6. A helyi védett értékek és területek megjelölése

14. § (1) A helyi védett érték – annak állagát, rendeltetésszerű használatát és megjelenését nem sértő módon készített – a védelem tényét ismertető egységes táblával jelölhető meg.

(2) A helyi védett terület esetén a védelem ténye a környezethez igazodó, a védelem tényét és okát, valamint a védelemmel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával jelölhető meg.

- (3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról és pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.
- (4) A tulajdonos a tábla elhelyezését – a tábla céljának eléréséhez szükséges és elégséges mértékben – tűrni köteles.

7. A helyi védett értékek fenntartása és az ahhoz kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

15. § (1) A helyi védett érték tulajdonosa köteles gondoskodni a védett érték karbantartásáról, értékesöklését nem okozó fenntartásáról, valamint a rendeltetésnek megfelelő használatáról. A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. A védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, rendeltetésváltozás miatt a védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A helyi védett érték rendeltetésének megváltoztatását eredményező beruházás csak akkor hajtható végre, ha a kívánt rendeltetés kielégíthető a helyi védett érték fennmaradása mellett. A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megővni. A használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(2a) A helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(3) A helyi védett érték környezetében és a védett értéket tartalmazó ingatlanon nem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami előnytelen a védett érték látványa szempontjából.

(4) Nem végezhető olyan építési és használati tevékenység, amely a védett értéket veszélyezteti. A helyi egyedi védelem alatt álló értéken végzett építési, bontási munka tevékenység során nem lehet kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyeztetni, vagy és azt értékvédelmi szempontból nem lehet befolyásolja károsan befolyásolni.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, és ezt a települési főépítész véleménye is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. A főépítész véleményben egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható az elbontandó épület értékvizsgálata alapján.

16. § A helyi védett értékek, valamint helyi területi védelemmel érintett építmények külső helyreállítására, bővítésére vagy bontására irányuló, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy a nélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak a vonatkozó jogszabályban meghatározott eljárás lefolytatása előtt beszerzett Tervtanács ajánlása szerint lehet.

16.§ (1) A polgármester a településképi javítása érdekében, az azt rontó állapotú, helyi egyedi védett építmények és helyi védett területen elhelyezkedő építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő.

(2) A helyrehozatali kötelezettséget előíró településrendezési kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a polgármester megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül a polgármester az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

8. A helyi építészeti értékek fenntartásának és megőrzésének támogatása

17. § (1) Az önkormányzat a helyi védett értékek, valamint a műemlék és Belváros műemléki környezet (a továbbiakban: MK.), műemléki jelentőségű terület (a továbbiakban: MJT.) ingatlanok homlokzata (a

továbbiakban együtt: helyi építészeti érték) megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében pénzügyi alapot (a továbbiakban: Alap) hoz létre.

(2) Az Alap forrásai:

- a) az önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
- b) a magyar és nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,
- c) vállalkozók, magánszemélyek kifejezetten erre a célra rendelt adományai,
- d) a településképi bírságbevételek,
- e) az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéseiből származó kamatok,
- f) egyéb bevételek.

(3) Az Alap (2) bekezdés a) pontja alapján elkülönített összegére a polgármester tesz javaslatot a várható szükségletek és az év során összegyűjtött támogatási igények alapján.

(4) A Képviselő-testület az önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletében a költségvetés részeként határozza meg az Alapot, külön címen feltüntetve annak bevételi és kiadási tervszámát.

(5) Az Alapot az önkormányzat más pénzforrásaitól elkülönítetten kell kezelni.

(6) Az Alap felhasználásáról a városfejlesztési ügyekkel foglalkozó bizottság elnöke a Képviselő-testület előtt évente a zárszámadás során köteles beszámolni. A beszámolót a Képviselő-testület a zárszámadás elfogadásával hagyja jóvá.

9. Az Alapból nyújtott támogatás közös szabályai

18. § (1) Az Alapból támogatás pályázat útján – az e rendeletben előírt feltételekkel –

- a) a helyi építészeti érték felújítására, valamint helyrehozatalára a helyi építészeti érték tulajdonosa, kezelője vagy használója részére,
- b) a településképi követelmények érvényesülését segítő tájékoztató, ismeretterjesztő és népszerűsítő tevékenység céljára

adható.

(2) A pályázati feltételeket, az eljárás szabályait a városfejlesztési ügyekkel foglalkozó bizottság határozza meg. A pályázat benyújtási határidejét a pályázati felhívásban kell rögzíteni.

(3) A pályázatot a főépítésznél kell benyújtani.

(4) A pályázatok elbírálásáról, a támogatás megítéléséről, és annak mértékéről a benyújtott pályázati anyag alapján – a 21. § (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – a városfejlesztési ügyekkel foglalkozó bizottság a főépítész szakmai állásfoglalását figyelembe véve dönt.

(5) A támogatás odaítélését követően, a pályázat nyertesével támogatási szerződést kell kötni azzal a feltétellel, hogy a támogatott tevékenység kizárólag a megállapodás aláírását követően kezdhető meg.

(6) A támogatás kiutalására teljesítményarányosan, a kifizetett számlák alapján kerülhet sor, a feladat elvégzéséről benyújtott számlamásolat rendelkezésre bocsátását követően.

(7) A pályázatban foglaltak teljesítésének a pénzfelhasználást megelőző, folyamatos ellenőrzéséről, valamint az Alap és az odaítélt támogatások nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

10. A helyi építészeti értékek felújításának támogatása

19. § (1) A helyi építészeti érték felújítására pályázni az ezen alcímben meghatározott feltételekkel lehet.

(2) Azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtottak be, és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül, a helyi védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, az engedélytől eltérően, az e rendelet, vagy más jogszabály megsértésével végeztek építési vagy egyéb munkát.

(4) A pályázat elbírálása során vizsgálni kell, hogy

- a) a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz-e,
- b) az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került-e kiválasztásra, és
- c) az alkalmazott műszaki megoldás összhangban van-e a településképi védelmére előírt követelményekkel.

20. § (1) Pályázni a felújítás költségének arra a részére lehet, amely a helyi védelem alá helyezés miatt vált szükségessé.

(2) A helyi építészeti érték felújítására benyújtott pályázat alapján a teljes felújítás költségének legfeljebb huszonöt százalékáig nyújtható vissza nem térítendő támogatás.

11. A településképi követelmények érvényesülését segítő tájékoztató, ismeretterjesztő és népszerűsítő tevékenység támogatása

21. § Az Alapból pályázat alapján a településképi védelmét elősegítő tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetése, kiállítások rendezése, a helyi védelem tényét megjelölő táblák elhelyezése, népszerűsítő előadások szervezése, valamint a helyi védett érték megmentését elősegítő helyi társadalmi tevékenység is támogatható.

III. FEJEZET

Településképi követelmények

22. § (1) E rész rendelkezéseit a nyilvántartott műemléki értékre, környezetre és műemléki jelentőségű területre annyiban kell alkalmazni, amennyiben azok az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági határozatban meghatározott követelményekkel nem ellentétesek.

(2) Jelen rész vonatkozásában:

1. Belváros történelmi mag,
2. Belváros peremrészek,
3. Belváros kertváros,
4. Izbég ófalu,
5. Izbég alsó,
6. Kertváros,
7. Társasházak,
8. Üdülő,
9. 11-es út melletti vegyes,
10. Rekreációs,
11. Gazdasági,
12. Vegyes,
13. Mezőgazdasági, erdős,
14. Helyi területi védelem,
15. Egyéb területek
16. Duna meder¹⁵

fogalmakon a 3. melléklet szerinti, karakter alapú területi lehatárolások értendők.

22./A § A rendelet 3. melléklete tartalmazza a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján rögzített,

- a) a településképi szempontból meghatározó,
- b) a helyi védelemmel érintett, valamint
- c) a településképi szempontból nem meghatározó egyéb területek lehatárolását.

12. A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

23. § (1) E rendelet 3. mellékletében meghatározott, helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (a továbbiakban: egyéb területek) az építmények anyaghasználatára – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(7) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.

¹⁵ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző, természetes anyagú kőtől eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a természetes égetett agyagtéglától eltérő tégl.

(5) Új tetőzet építése esetén a 15 foknál nagyobb hajlásszögű magastetők és ereszcserécsíkok tetőfedése nem lehet:

- a) égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló megjelenésű betoncseréptől eltérő cserépfedés,
- b) fényes felületű fedés,
- c) harsány megjelenésű fedés, vagy
- d) a táji karakterbe nem illő anyagú fedés.

(6) Lapos, vagy 15 foknál alacsonyabb hajlásszögű tető esetén a tetőfelületek legalább 40%-án zöldtetőtől eltérő tetőzetet nem lehet kialakítani. A fennmaradó tetőfelületet nem lehet csillogó, harsány megjelenésű anyaggal fedni.

(7) Kerítés nem építhető természetes anyagtól (kő, tégl, fa, deszkázat, fém, fémháló, drótfonat) eltérő anyaghasználattal. Mezőgazdasági, erdő és természetközeli övezetű területeken a kerítés anyaga nem térhet el a faanyagú karám jellegű, vagy faoszlopos, fémhálós vadvédelmi kerítéstől.¹⁶

13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

24. § Területi építészeti követelményeket e rendelet 3. mellékletében meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás más követelményt nem határoz meg - az alábbi 25-32. §-ban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

25. §¹⁷ (1) Az épület legmagasabb pontja paraméternek nem megfelelő meglévő építmény, építményrész állagmegóvása, újjáépítése esetén annak magassága nem növekedhet. Bővítése esetén az új bővítményrész magasságának meghatározásakor a paramétert figyelembe kell venni.

(2) Épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 25 m-t.

(3) Az épületek legmagasabb pontja

- a) Kertvárosi területen magastetős épületnél legfeljebb 4,0 m-el, lapostetős épületnél legfeljebb 2,0 m-el,
- b) Üdülő területen magastetős épületnél legfeljebb 3,5 m-el, lapostetős épületnél legfeljebb 1,5 m-el,
- c) Gazdasági területen - a rendeltetéssel összefüggő technológiai berendezés indokolt magasságának kivételével - legfeljebb 5,0 m-el,
- d) Rekreációs területen **a csatlakozó közterület szintjéhez képest** 4,5 m-el

haladhatja meg az épületmagasság Szentendre építési szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: SZÉSZ) adott területre meghatározott legnagyobb értéket, **melyet az épület valamennyi homlokzata mentén az adott homlokzati szakasz terepcsatlakozásától kell számítani.**

(4) Társasház területen

- a) az épület legmagasabb pontja 4,5 m-el haladhatja meg az épületmagasság SZÉSZ-ben az adott területre megengedett legnagyobb értékét, kialakult állapot esetén a SZÉSZ szerint megnövelt épületmagasság értékét, de nem lehet nagyobb 18,0 m-nél,
- b) az épület legmagasabb pontja gépjármű tároló esetén 1,5 m-el haladhatja meg az épületmagasság SZÉSZ-ben meghatározott legnagyobb értékét.

26. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavonal-vezetését meg kell őrizni, új telek kialakítása, vagy telekrendezés során a védett településszerkezetet meg kell őrizni.

(2) A Belváros történelmi mag és peremrészek, valamint Izbég ófalu – településképi szempontból meghatározó - területén a telekalakítás során a kialakult telekstruktúrához és utca-vonalvezetéshez kell alkalmazkodni.

¹⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁷ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(3) Az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő, az adott településképi karakter jellegzetes jegyeit hordozó épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok jellemző homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(4) A közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani.

(5)¹⁸ Közterület alakítási terv (továbbiakban: KAT) készítendő:

- a) közterületi árusító pavilon létesítése esetén, 9,0 m²-t meghaladó és legfeljebb 27,0 m² alapterületig,
- b) közterületi aluljáró, vagy felüljáró létesítése esetén,
- c) az aluljáróhoz esatlakozóan, illetve annak részeként a terepszint alatt kereskedelmi és szolgáltató építmények kialakítása esetén,
- d) társasházas területen lemezparkoló, valamint közkert létesítése esetén,
- e) jelentősebb útszakaszok kialakítása, rekonstrukciós beavatkozása esetén,
- f) a tervezett fásított közterek és közparkok kialakítása, átalakítása esetén.

(6)¹⁹ Közterületi parkolóban kizárólag KAT készítésével lehet épületet elhelyezni, burkolatot és zöldterületet kialakítani, felújítani:

- a) a Belváros Dobozi utca és a Pátriárka utca által határolt területen,
- b) a Sztaravodai úti temető melletti parkoló területen,
- c) az Új köztemető melletti parkoló területen.

27. § A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés nem megoldható.

28. § (1) Közterületről látható kerti építmények (kiülő, nyári konyha, tároló stb.) fa-, vagy épített szerkezetű építmények lehetnek.

(2) Az épített szerkezetű melléképületek és a kerti építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: téglá, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben.

(3) A melléképületek és a kerti építmények fedése égetett agyag, sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép fedés lehet, vagy alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt fémlemez fedéssel.

(4) Új építés esetén kizárólag az épülettel vagy a kerítéssel egybeépített nyitott fedett tároló, vagy földszinti, a terephez igazodó támfalgarázs építhető.

29. § Támfal építéskor a támfalat természetes kővel, téglakővel vagy vakolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

30. § (1) Ahol zavaró zajterhelés van, ott áttört kerítés kialakítása esetén, legalább a kerítés áttört felületei mögé sövény telepítendő.

(2) Kerítés kizárólag természetes anyagból (vakolat, téglá, természetes kő, fa vagy fém) készülhet. Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű követ (sárgával, szürkével, vagy földszínekkel tört fehér színű) kell alkalmazni. Téglaburkolat esetén természetes színű (sárga, vagy égetett agyag) téglát kell alkalmazni.

(3) Új kerítés építéskor az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel szemben támasztott követelményeknek.

(4)²⁰ Kertváros és üdülő karakterű területeken új épület építéskor a kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót.

(5) Amennyiben a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépítve kerül kialakításra, úgy azt épített szerkezettel (tégla, kő, fa) kell kialakítani a főépület architektúrájához illeszkedően, valamint kapuzata kerítés kapuzatként alakítandó ki. Tetőzetét cserépfedéssel kell ellátni, vagy zöldtetőként, vagy nem fényes szürkés színű korcolt fémlemez fedéssel kell kialakítani.²¹

¹⁸ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁹ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

²⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

²¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(6)²² Új kerítés létesítése a közterület felőli oldalon – a 31-32. §-ban foglaltak kivételével - áttört kerítésként lehetséges.

(7)²³ Köztertek, közparkok, Társasházak területének közös pihenőkertjei esetén kizárólag áttört kerítés létesíthető.

(8) Telken belül csak lábazat nélküli áttört kerítés lehet, melyet a főépülettel és a kert látványával összhangban, a telken belül egységes módon kell kialakítani.

31. § Kertvárosi és gazdasági jellegű karakter területek határánál, temetők esetében, a 11-es számú főút mentén, a Szentlászlói út mentén, a Sztaravodai út mentén, valamint a Római sánc – Kálvária út vonalán a 30. § előírásainak betartásán túl megengedett a teljesen tömör, az átláthatóságot egyáltalán nem biztosító kerítés építése.

32. § A Belváros történelmi mag és peremrészek, valamint Izbég ófalu területére jellemző hagyományos kerítés-, és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket, tetőfelépítményeket meg kell őrizni. A térfalat alkotó kerítéseket tömör, vagy tömör hatású kerítésként kell kialakítani.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

33. § Egyedi építészeti követelményeket e rendelet 3. mellékletében lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi 34-35. §-ban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

34. § (1)²⁴ A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (vakolattól, téglától, természetes kőtől, fától vagy természetes hatású homlokzati burkolattól) eltérő anyagból. Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű kőtől (sárgával, szürkével, vagy földszínekkel tört fehér színű) eltérő kőburkolatot nem lehet alkalmazni.

(1a) A falfelületen faanyagú felületképzés 20%-nál nagyobb arányban nem megengedhető. Burkolatlan gerendaház, rönkház, vagy homlokzati megjelenésében azt idéző épület nem építhető.

(2) Építmények falazatának színezése során a kirívó, túlzottan harsány, a környezet színvilágától jelentősen elütő színek nem alkalmazhatóak.

(3)²⁵ Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése vagy tömegét érintő átalakítása nem lehetséges a környező beépítés és az adott terület jellegzetes, építészeti értéket hordozó építészeti karakterének, valamint a tájképi látvány figyelmen kívül hagyása, azaz a településképi illeszkedés biztosítása nélkül.

(4)²⁶ A tetőforma szempontjából jellemző karakterű területen nem létesíthető a szomszédos beépítésekhez, a kialakult jelleghez nem illeszkedő tetőformájú épület.

(4a) A gazdasági, az üdülő, a vegyes, a rekreációs és a társasházak karakterű területek kivételével, ahol a jellemző karakter magastető, ott a főépítmény tetőjének hajlásszöge legalább 35°, de legfeljebb 50° lehet. Ettől eltérő hajlásszögű tető vagy lapostető a tetőfelület legfeljebb 20%-án alkalmazható. Ezen szabálynak meg nem felelő hajlásszögű tetővel rendelkező meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén a meglévő építészeti karakter és tetőhajlásszög megőrizhető.

(5) A magastető tetőfedéséhez nem alkalmazható

- a) fényes, csillogó felületű,
- b) harsány színű piros,
- c) kirívó, túlzottan harsány, a környezet színvilágától jelentősen elütő színű,
- d) összehatásában kirívóan tarka,
- e) bitumenes zsindely és bitumenes lemez,
- f) cserepes fémlemez
- g) nagytáblás fémlemez

tetőfedés.

²² Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

²³ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

²⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

²⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

²⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(6) Tetőablak kialakítása során nem megengedett a hegyes, toronyszerű, valamint az aránytalanul nagy tetőkiállítás.

(7) Új lapostető létesítése esetén nem megengedett annak 50%-án zöldtetőtől eltérő tetőfelületet kialakítani.

(8)²⁷ Ikres beépítési móddal épült épülethez ikerként csatlakozó későbbi építés, vagy átépítés során tilos figyelmen kívül hagyni a kialakult adottságokat, különösen a tűzfaltakarást, a traktusmélységet, a tető gerincvonalának irányát és magasságát, a párkánymagasságot és egyéb építészeti karaktert adó épületformálást.

(9) Az utcai homlokzat egységes nyílásosztása, nyílásrendje, ritmusa, a nyílások mérete csak egységesen, az egész homlokzatra kiterjedően egyszerre változtatható meg.

35. § (1) Közterületre néző homlokzaton és tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el

a) klíma berendezés kültéri egysége,

b) parabola antenna, és

c) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés,

d) **művirág, műnövény, ide nem értve az adventi időszakban a karácsonyi díszítést.**

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseitől eltérni főépítési állásfoglalás alapján lehet.

(3) Utcái homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, illetve parapetes kivezetés nem megengedett.

(4) Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

(5) Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) nem alakítható ki a tető síkjától eltérő síkban, lapostető esetén az épület tömegének irányában 45 fokos szöget meghaladó dőlésszöggel. Napenergia gyűjtő panel kiterjedése nem térhet el a szabályos négyzet vagy téglalap alakú felülettől. Létesítése az utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcához közel eső pozícióban nem lehetséges, kivétel ez alól, ha a tető geometriája másképp nem teszi azt lehetővé.

(6)²⁸ Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény nem létesíthető falazott vagy burkolt kialakítástól eltérő megjelenéssel. Ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

(7) A zöldfelület kialakítása során a fás szárú növények telepítése a 8. melléklet 1. pontjában meghatározott ajánlott növényfajták figyelembevételével, a 8. melléklet 3. pont szerinti ültetési távolságokkal ajánlott.

(8) A területen, a zöldfelületek kialakítása során a 8. melléklet 2. pontjában meghatározott fajok telepítése nem megengedett.

(9) Fás szárú növények kiválasztása és telepítése nem lehetséges a környezethez való illeszkedésnek, a közművek helyzetének és a közterületi, valamint a környező épületek méreteinek és arányainak figyelembe vétele nélkül.

(10)²⁹ Mobilház és konténer állandó jelleggel nem helyezhető el a közterületről történő rálátás irányából növényzettel való takarás biztosítása nélkül.

36. § (1) A Belváros teljes területére, valamint Izbég ófalu területére a 33-35. § általános rendelkezésein túl e § rendelkezéseit kell alkalmazni. Eltérés esetén e § rendelkezései az irányadók.

(2) Épület homlokzatán faanyagú felületképzés 20%-nál nagyobb arányban nem megengedhető.

(3) Téglaburkolat a natúr égetett agyag természetes színeitől eltérő színnel nem alkalmazható. A kőburkolat nem csilloghat.

(4) Az építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos pasztell árnyalatú - jellemzően törtfehér, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglavörös és terrakotta - színhasználatától eltérő színhasználat.

(5) Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése nem lehetséges a környező beépítés domináns elemeinek figyelembe vétele nélkül, azaz a településképi illeszkedés biztosítása nélkül.

(6)³⁰ Az épületek főtömegén a tetőzet hajlásszöge nem térhet el a minimum **30 35** fok, maximum 55 fok hajlásszögtől. Az épületek főtömegén lapostető nem megengedett. Elaprózott tetőfelületekből túlformált tetőforma, aszimmetrikus nyeregtető nem alakítható ki.

(7) Magastetők tetőfedéséhez nem alkalmazható

²⁷ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

²⁸ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

²⁹ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

³⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

- a) cserépfedéstől eltérő,
- b) az égetett agyag színárnyalataitól, vagy ahhoz hasonló színezéstől eltérő,
- c) fényes felületű,
- d) barna,
- e) harsány színű piros,
- f) összhatásában kirívóan tarka, vagy
- g) nagyhullámú, nagyméretű cserép

tetőfedés.

(8) Főtömeget kiegészítő, alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken megengedett a matt, grafit-szürke korcolt lemez alkalmazása.

(9) Az egységes utcakép érdekében új **épület tető** építéskor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

(10) Közterület felőli homlokzaton és tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el

- a) napenergiagyűjtő panel,
- c) hőszivattyú,
- d) klíma berendezés kültéri egysége,
- e) parabola antenna, és
- f) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.

(11)³¹ Kültéri klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége a közterület felőli homlokzati felületeken az egész épületre egységesen tervezett takarás megoldásával helyezhető el.

(12) Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, **a védett az** épületen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el takartan.

(13)³²

37. § (1) Belváros történelmi mag területén a 30-36. § rendelkezésein túl e § rendelkezéseit kell alkalmazni. Eltérés esetén e § rendelkezései az irányadók.

(2) Téglaburkolat tűzfal, kerítésfal, támfal kivételével építmény falán nem alkalmazható, megjelenése nem térhet el a natúr égetett agyag természetes színeitől, vagy a homlokzattal azonos színűre festett megjelenéstől.

(3) Természetes kőburkolat falfelületen történő alkalmazása esetén a helyre jellemző színű (homokszín) kőtől eltérő burkolat nem alkalmazható. A csempe-szerűen ragasztott vékony kőlap burkolatok kialakítása tilos.

(4) A jellemzően meleg színárnyalatok mellett a hideg színek is választhatóak, a belváros tradíciói szerint. Tilos a pasztellszínektől eltérő színárnyalat alkalmazása.

(5) Közterületről látható homlokzatok, **kerítések**, térfalak kialakítása során tilos olyan színt használni, amely nem illeszkedik harmonikusan a környező épületek, **kerítések**, térfalak színezéséhez.

(6) Az épületek, **kerítések**, térfalak színezése nem lehetséges minimum a szomszédos épületekhez, de legfeljebb az érintett utcaszakasz épületszínezéséhez való idomulás igazolása nélkül.

(7) Épület utcával határos homlokzatának részleges felújítása nem megengedett.

(8) Épületek, építmények hagyományos építészeti tömegének, jellemző tetőformájának megváltoztatása nem megengedett, jellegzetes homlokzati nyílásrendjének, a nyílásosztás jellegének, valamint a homlokzati tagozatoknak a megváltoztatása nem lehetséges.

(9) Épületek belső átalakítása nem megengedett az értékes szerkezetek és belső értékek megtartása, megóvása nélkül.

(10) Épületek bővítése, tetőterének beépítése nem lehetséges az eredeti épület tömeg- és tetőformájának, homlokzati kialakításának, utcaképi szerepének előnytelen megváltoztatásával, valamint a bővítéssel elérni kívánt cél eléréséhez szükséges és elégséges mértékű módosításnál nagyobb beavatkozással. Az e bekezdés szerinti bővítés nem lehet ellentétben a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával.

(11) Közterület felé eső, valamint közterületi rálátással érintett tetősíkon nem helyezhető el olyan tetőablak, mely a tetősík dominanciáját jelentősen megváltoztatja. Tetőfelületen nem alkalmazható

³¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

³² Hatályon kívül helyezte a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

pontszerű, tradicionális padlásbevilágító ablak jellegűtől eltérő, valamint a tetősíkba helyezett megvilágítástól eltérő megformálás.

(12) A tetőfelület szempontjából jelentős méretű, ökörszem formájú tetőkiemelés nem alkalmazható.

(13) Tetőablak elhelyezés tetősíkba helyezett kialakítástól eltérő megoldással nem lehetséges olyan épületen, amely tetőkiemelés nélküli utcafronti házsorban helyezkedik el.

(14) Épület felújításakor tilos olyan utólagos külső oldali hőszigetelés alkalmazása, amely nem képes megőrizni a falfelület eredeti struktúráját, felületét, tagozatait és díszítő elemeit.

(15) Új épület nem létesíthető, valamint meglévő épület nem bővíthető a környező beépítés domináns elemeinek - vízszintes és függőleges tagolásának, nyílászáró-kiosztásának, tetőzetek formájának - figyelembe vétele nélkül, azaz a településképi illeszkedés biztosítása nélkül.

(16) Az épületek homlokzatain a területre jellemző tradicionális falnyílás arányt tilos figyelmen kívül hagyni. Az utcafronti, vagy rálátással rendelkező homlokzaton a homlokzat felületén uralkodó, nagyméretű nyílás nem helyezhető el.

(17) Nyílászárók esetleges cseréje során a tokszerkezetek pozíciója és a homlokzati falsíkhöz való viszonya nem módosítható. Az eredetitől eltérő anyagú és formájú nyílászáró nem helyezhető el.

(18) Épület és térfal utcafronti szakaszán kialakítandó garázsajtót és kaput a homlokzat külső síkján nem lehet elhelyezni, a garázkapu, a garázsajtó és a kapu méretében, arányaiban, anyaghasználatában és színében sem lehet a homlokzat domináns eleme.

(19) Rálátással rendelkező tetőkön a vízelvezetést tilos látványt zavaró módon kialakítani. Ereszcatorna elhúzások látható módon nem alakíthatók ki.

(20) Tetőzetten, homlokzaton napelem, napkollektor nem helyezhető el. napelemet, napkollektort úgy kell elhelyezni, hogy az épülethez közvetlenül kapcsolódó közterület(ek) utcaszintjéről ne legyen látható, kilátópontról nézve a főtömeg tetőzetének látványa domináljon.

(21) Tetőzetten napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) csak tetősíkban alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet. Az utcára merőleges gerincű tetőzetten az utcától a lehető legtávolabb kell elhelyezni a napenergia gyűjtő panelt.

(22) Közterületről látható homlokzaton és tetőzetten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el

- a) hőszivattyú,
- b) klíma berendezés kültéri egysége,
- c) parabola antenna, és
- d) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.

(23) Új épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő, az épület megjelenéséhez nem illeszkedő műszaki berendezés.

(24) Kültéri klímaberendezést, szellőzőt a helyi védett értéknek minősülő épület, épületrész utcafronti homlokzatán elhelyezni nem lehet.

(25) Kültéri klímaberendezés, szellőző a közterületről látható homlokzati felületeken az egész épületre egységesen tervezett takarás megoldásával helyezhető el.

38. § Gazdasági területen:

- a) a 34.§ (1) bekezdéstől eltérően a falfelületek felületképzése esetén a szerelt jellegű, szendvicspaneles, elemes burkolatok (pl. szálcement, fém, vagy műanyag elemes) is alkalmazhatóak,
- b) építmények falazatának színezése során a gazdasági karakterre jellemző hideg színek alkalmazása is lehetséges, az épített környezetbe illeszkedés kritériumának betartásával,
- c) a 34.§ (7) bekezdésétől eltérően új lapostető létesítése zöldtető kialakítása nélkül is megengedett,
- d) a 34.§ (5) f)-g) pontjai nem alkalmazandóak.

39. § Kertvárosi területen:

- a) ³³amennyiben a jellemző karakter magastetős, az épület főtömege magastetőtől eltérő tetőfelülettel nem alakítható ki,
- b) ha a legnagyobb beépítési mérték alapján a tervezett beépítés meghaladja a bruttó 160 m²-t, az épület nem alakítható ki egy tömegben, azaz a tömeg differenciált megformálása nélkül,

³³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

~~c) a SZESZ-ben lehatárolt Boldogtanya városrész kertváros karakterű területén az a) ponttól és a 34. § (4a) bekezdéstől eltérően az épület főtömege lapostetős kialakítású is lehet.~~

40. §³⁴ Társasházias területen:

- a) utólagos erkély, loggia beépítés, nyílászáró csere az épület egészére vonatkozó egységes felújítási koncepció nélkül nem lehetséges,
- b) épületek színezése egy önálló lakótelepi/lakóparki egységen, vagy azonos jellegű épületcsoporton belül egységes színezési koncepció nélkül nem lehetséges.

41. § Üdülő területen:

- a) a részlegesen beépített, **elsősorban üdülő övezeti**, karakter szempontjából formálódó területen a lapostetős kialakítás is megengedett,
- b) ha **a legnagyobb beépítési mérték alapján** a tervezett beépítés meghaladja a bruttó 140 m²-t, az épület nem alakítható ki egy tömegben, azaz a tömeg differenciált megformálása nélkül.

41/A. §³⁵ Vegyes területen a Belvárossal szomszédos területeken építmények, épületek elhelyezése a tájképi adottságok figyelembevételével, azaz a táji környezetbe való illeszkedés, valamint a meghatározó belvárosi épített környezethez való idomulás biztosítása nélkül nem lehetséges.

41/B. §³⁶ Rekreációs területen:

- a) építmények, épületek elhelyezése a tájképi adottságok figyelembevételével, azaz a táji környezetbe való illeszkedés biztosítása nélkül nem lehetséges,
- b) az építési telkek természetes zöldfelületeinek kialakítása háromszintes növényállomány létesítése nélkül nem lehetséges.

41/C. §³⁷ (1) Duna-meder területén úszóművek, vízi létesítmények kialakítása nem lehetséges

- a) a védett tájképi, városképi jelleghez való illeszkedés biztosítása nélkül,
- b) természetestől eltérő anyaghasználattal,
- c) a környezetéből kirívó, harsány színezéssel.

(2) A Duna-part Belvárosi szakaszán kikötők, úszóművek kialakításakor tilos a természetes anyaghasználattól (fa, fém) eltérő anyagválasztás. A fehér, földszínekkel tört fehér, a szürke és a fa természetes színárnyalataitól eltérő, harsány színezés választása nem megengedett.

42. § A 11-es út melletti vegyes területen új épület építése esetén a zártosító, utcafronti térfalas beépítés karakterének erősítése érdekében az előkertes kialakítás nem megengedett. Az utcaképhez nem illeszkedő tömegű épület nem helyezhető el.

15. Hirdető-berendezésekre vonatkozó általános településképi előírások

43. § (1)³⁸ Közterületről két- vagy több oldalról látható hirdető-berendezés egyik közterületről látható oldalát sem lehetséges hirdetőfelülettől eltérő módon kialakítani.

(2) Hirdető-berendezés építményre, kerítésre, támfalra, illetve egyéb tartószerkezetre szerelt (rögzített vagy feszített) megoldástól eltérően nem helyezhető el.

(3) Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(4)³⁹ Épület falán, kerítésén, kerítéskapuján, támfalán, valamint az épület telkén álló bármely tartószerkezeten hirdető-berendezést elhelyezni, áthelyezni, átalakítani, illetve bővíteni az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása nélkül nem lehet.

(5)⁴⁰ A hirdető-berendezés nem lehet a meglévő épített és természetes környezetből kirívó, a településképhez nem illeszkedő. A hirdető-berendezés részben sem takarhatja a homlokzat nyílászáróját, díszítő elemeit, tagozatát, párkányzatát.

(6)⁴¹ Az épületen, építményen elhelyezkedő hirdető-berendezésnek illeszkednie kell az épület, építmény karakteréhez, színéhez, arányrendszeréhez. **Spaletta belső oldalán elhelyezett hirdetéseknek illeszkedniük kell a spaletta osztásához, tagolásához.**

³⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

³⁵ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

³⁶ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

³⁷ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

³⁸ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

³⁹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁴⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁴¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(7)⁴² A hirdető-berendezés tulajdonosa nem hanyagolhatja el a rendszeres karbantartást, valamint arról való gondoskodást, hogy a hirdető-berendezés ne okozzon kárt az épületben, építményben, melyen elhelyezték, továbbá annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza. A kirakatban elhelyezett hirdető-berendezések esetében is kötelező a karbantartás, esztétikus megjelenés követelményeit figyelembe venni.

(8)⁴³ Hirdető-berendezésen kizárólag a hirdető-berendezés helye szerinti ingatlan önálló rendeltetési egységeiben folytatott tevékenység (pl. kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenység) tartalmának megfelelő hirdetés helyezhető el.

(9) A hirdető-berendezés tulajdonosának tilos a hirdető-berendezést fenntartani, amennyiben a hirdető-berendezés helye szerinti ingatlanban megszűnik az a tevékenység, melyhez a hirdető-berendezés közvetlenül kapcsolódott.

(10) Ingatlanonként, illetve amennyiben az ingatlanban több önálló rendeltetési egység van (gazdasági vállalkozás, lakás), önálló rendeltetési egységenként az alábbiak helyezhetők el:

- a) egy legfeljebb 1 m² felület nagyságú hirdető-berendezés, mely legfeljebb 1 m² felület nagyságú térbeli vagy festett betükből álló felirat is lehet, továbbá egy legfeljebb 40x60 cm méretű hirdető-berendezés,
- b) egy cégér, és
- c) egy legfeljebb 70x100 cm méretű ideiglenes vagy időszakos jellegű hirdetés (pl. ELADÓ tábla, garázsvásár, akciók).

(11)⁴⁴ Üzlethelyiség kirakatainak üvegfelületének legfeljebb 20%-a fóliázható le hirdetés céljára, melynek nyílászárónként kell teljesülnie.

(12)⁴⁵ Kizárólag olyan hirdető-berendezés helyezhető el, melynek anyag és színhasználata a településképi követelményeket és a városképi illeszkedést figyelembe veszi. Az épület homlokzatán kizárólag olyan cégtáblát, cégért lehet elhelyezni, amely szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(13)⁴⁶ Portál, árubemutató szekrény kialakítása kizárólag az épület architektúrájához alkalmazkodóan, az épület-homlokzat arányaihoz, ritmusához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedően alakítható ki.

(14) Termékről, ételről, emberről vagy arcról készült fényképfelvétel, vagy azt idéző fotorealistikus grafika nem jeleníthető meg állandó hirdető-berendezésen.

(15) Épületen, portálban, ablakban, kerítésen nem létesíthető villogó hirdető-berendezés, díszvilágítás, mozgó digitális felület, fényújság, elektronikus képernyő nem létesíthető, kivéve a karácsonyi ünnepi időszakos díszvilágítás. Épületek homlokzatára reklám nem vetíthető.

(16) A karácsonyi ünnepi időszakos díszvilágítás (pl.: növényekre, építményekre, épületek homlokzati kontúrjára elhelyezett megvilágítás és díszvilágítás) csak a karácsonyi ünnepek előtt november 25-től az ünnepet követő január 15-ig lehetséges.

(17) Levegővel, gázzal feltöltött reklámfigura nem helyezhető el.

16. Belváros történelmi mag, peremrészek karakterű területek hirdető-berendezéseire vonatkozó rendelkezések

44. § (1) A 43. § (10) bekezdés a) pontja szerint elhelyezett hirdető-berendezések nem haladhatják meg a hirdető-berendezések helye szerinti épület homlokzat vagy kerítésmező felületének az 5%-át.

(2) Azon épületek esetében, melyekben több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység használoinak megállapodása szerint, annak hiányában az épület kizárólagosan használt összes alapterületéhez képest adott önálló rendeltetési egység által kizárólagosan használt alapterület szerinti mértékben jogosult adott önálló rendeltetési egység használója hirdető-berendezés elhelyezésére.

⁴² Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁴³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁴⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁴⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁴⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(3)⁴⁷ Kizárólag cégér vagy címtábla helyezhető el világító felülettel, vagy megvilágítva, mely csak derengő fényes, állandó, meleg fénnel megvilágított lehet. Villogó, futófényes, változó színű vagy fényintenzitású világító berendezés, illetve megvilágítás nem alkalmazható.

~~(4) Fényfüzér, vonalszerű fényreklám az adventi időszak kivételével nem helyezhető el.~~

(5)⁴⁸ ~~Épületek reklám célú megvilágítása településképi bejelentési eljárás szerint történhet.~~ Adventi időszakban az ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított ideiglenes hirdető-berendezés, hirdetés (pl. figura, makett, ünnepi szimbólum) **építményre kihelyezése**, homlokzatra, **kirakatüveg helyezése vagy az épület** ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentési eljárás nélkül történhet.

(6)⁴⁹ Az épületekre helyezett hirdetőtáblák és vitrinek, cégtáblák, cégérek, falra festett feliratok, és üzletportálok kizárólag egyedi tervezéssel létesíthetőek, sorozatgyártású, típus elemek nem alkalmazhatóak. Méretük, formájuk, elhelyezésük az épület karakterétől elütő nem lehet.

(7)⁵⁰ Hirdető-berendezés létesítése esetén kizárólag időtálló, nemes anyagból (pl. kő, márvány, fém, réz, kovácsoltvas, üveg, fa, kerámia) készült kivitel alkalmazható. Festett hirdető-berendezés kézzel festett kivitelben is készülhet. Nyomatott, matricával ragasztott hirdető-berendezés elhelyezése nem lehetséges.

~~(8) Termékről, ételről készült fényképfelvétel nem jeleníthető meg állandó hirdető-berendezésen.~~

(9) ~~Molinó szerű~~ **Molinóból készült** hirdető-berendezés nem helyezhető el, **kivéve a közérdekű molinót.**

~~(10)⁵¹ Hirdető-berendezésen gazdasági reklám nem helyezhető el, kivéve az ingatlanban működő önálló rendeltetési egység saját tevékenységére, vállalkozására, üzletére utaló hirdetést.~~

17. Számozott utak menti területek hirdető-berendezéseire vonatkozó rendelkezések

45. § (1) A hirdető-berendezések összes felülete – a 43. § (10) bekezdés a) pontjától eltérően – elérheti a hirdető-berendezés helye szerinti épület homlokzatának 5 %-át. Kerítésen – a 43. § (10) bekezdés a) pontjának megfelelően – 1 m² felület nagyságú hirdető-berendezésnél több nem helyezhető el.

(2) Azon ingatlanok esetében, melyekben több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység használoinak megállapodása szerint, annak hiányában az épület kizárólagosan használt összes alapterületéhez képest adott önálló rendeltetési egység által kizárólagosan használt alapterület szerinti mértékben jogosult adott önálló rendeltetési egység használója hirdető-berendezés elhelyezésére.

(3)⁵² Az ingatlan előkertjében egy legfeljebb 3 m magas totemoszlop helyezhető el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük népszerűsítésére jogosultak.

(4)⁵³ A 4000 m² feletti területen gazdasági tevékenységet végzők az ingatlan előkertjében egy darab, legfeljebb 4,5 m magas totemoszlopot és legfeljebb három darab reklámszlopot helyezhetnek el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük népszerűsítésére jogosultak. A reklámszlopot magassága, mérete a környezetétől, valamint a városképtől elütő nem lehet.

~~(5)⁵⁴ Világító, villogó hirdető-berendezés nem helyezhető el, kivéve közfunkciót, közfeladatot ellátó intézménynél (pl. mentő, gyógyszerár).~~

18. Gazdasági karakterű területek hirdető-berendezéseire vonatkozó rendelkezések

46. § (1) A hirdető-berendezés összes felülete – a 43. § (10) bekezdés a) pontjától eltérően – elérheti a hirdető-berendezés helye szerinti épület homlokzatának 10 %-át. Kerítésen - a 43. § (10) bekezdés a) pontjának megfelelően – 1 m² felület nagyságú hirdető-berendezésnél több nem helyezhető el.

(2) Azon ingatlanok esetében, melyekben több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység használoinak megállapodása szerint, annak hiányában az épület kizárólagosan

⁴⁷ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁴⁸ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁴⁹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁵⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁵¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁵² Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁵³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁵⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

használt összes alapterületéhez képest adott önálló rendeltetési egység által kizárólagosan használt alapterület szerinti mértékben jogosult adott önálló rendeltetési egység használója hirdető-berendezés elhelyezésére.

(3)⁵⁵ A 4000 m² feletti területen gazdasági tevékenységet végzők, vagy egy ingatlanon legalább három önálló rendeltetési egységgel működők az ingatlan előkertjében egy darab, legfeljebb 6 m magas totemoszlopot és legfeljebb három darab reklámszlopot helyezhetnek el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük népszerűsítésére jogosultak. A reklámszlopot magassága, mérete a környezetétől, valamint a városképtől elütő nem lehet.

~~(4) Világító hirdető berendezés nem helyezhető el, kivéve közfunkeiót, közfeladatot ellátó intézménynél (pl. mentő, gyógyszertár).~~

19. Rekreációs karakterű területek hirdető-berendezéseire vonatkozó rendelkezések

47. § (1) A hirdető-berendezések összes felülete – a 43. § (10) bekezdés a) pontjától eltérően – elérheti a reklámberendezés helye szerinti épület homlokzat vagy kerítésmező felületének 5 %-át.

(2) Sportpályát közvetlenül szegélyező palánk teljes felülete használható hirdető felületként.

20. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

48. § Ezen Alcím rendelkezéseit az 1., 2. és a 3. mellékletben meghatározott helyi védelem alá helyezett területre, az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre kell alkalmazni.

49. § (1) A helyi védett területek jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavonal-vezetését, új telek kialakítása, vagy telekrendezés során a védett településszerkezetet meg kell őrizni. Telekalakítás során a kialakult telekstruktúrához és utca-vonalvezetéshez kell alkalmazkodni.

(2) Az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(3) A területre jellemző hagyományos kerítés-, és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket, tetőfelépítményeket meg kell őrizni. A térfalat alkotó kerítéseket tömör, vagy tömör hatású kerítésként kell kialakítani.

(4) A támfalakat zöldhomlokzatként, kőburkolattal, vagy vakolt felülettel kell kialakítani. A kiselemes szerkezetű támfalak vakolásáról, vagy burkolásáról gondoskodni kell.

(5) Új építés esetén kizárólag az épülettel vagy a kerítéssel egybeépített nyitott-fedett tároló, vagy földszinti, a terephez igazodó támfalgarázs építhető.

(6) A közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani.

50. § Szamárhegy helyi területi védelemi karakterű területein új építés esetén a Szamárhegy hagyományos, utcafronti épületek és kerítések alkotta térfalas beépítéséhez kell igazodni, különös tekintettel az új épület tágabb környezetében lévő épületfalak és az átellenes oldali házak ritmusára.

21. A helyi építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

51. § Ezen Alcím rendelkezéseit az 1., 2. és 3. mellékletben meghatározott, Belváros Szamárhegy, valamint Belváros Bükkös patak és Kossuth Lajos utca menti helyi védett területen található épületekre, építményekre, építményrészekre, valamint a helyi védelem alá helyezett egyedi értékekre (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: helyi védett értéknek minősülő épület) kell alkalmazni.

52. § (1) A helyi egyedi védelemmel érintett épület homlokzatának részleges felújítása nem megengedett, kizárólag a teljes épületre kiterjedő felújítás végezhető.

(2) A helyi védett területen található egyedi védelemmel nem érintett épület utcával határos homlokzatának részleges felújítása nem megengedett.

⁵⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(3)⁵⁶ A helyi egyedi védelemmel érintett épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukkal kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat.

(4)⁵⁷ A helyi egyedi védelemmel érintett épületek belső átalakítását – amennyiben az lehetséges – az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megvalósítani.

(5)⁵⁸ A helyi egyedi védelemmel érintett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömeg- és tetőformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, vagy – a bővítéssel elérni kívánt cél eléréséhez szükséges és elégséges mértékű – legkisebb kárt szenvedje. Az e bekezdés szerinti bővítésnek a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.

(6) Az épületek felújítása, bővítése esetén a helyi védett értéknek minősülő épületrészt meg kell őrizni. A helyi egyedi védelemmel érintett épület felújításakor utólagos külső oldali hőszigetelés kizárólag vékony kivitelben alkalmazható, amely képes megőrizni a falfelület eredeti struktúráját, felületét, tagozatait és díszítő elemeit.

(7)⁵⁹ Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése **vagy tömegét érintő átalakítása** során tilos a környező beépítés domináns elemeinek vízszintes és függőleges tagolásának, nyílászáró-kiosztásának, **azaz a településképi illeszkedés biztosításának** figyelmen kívül hagyása. **Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése vagy tömegét érintő átalakítása nem lehetséges a környező beépítés és az adott terület jellegzetes, építészeti értéket hordozó építészeti karakterének, valamint a tájképi látvány figyelmen kívül hagyása, azaz a településképi illeszkedés biztosítása nélkül.**

(8)⁶⁰ Az épületek főtömegén a tetőzet hajlásszögét tilos 35 foknál kisebb, vagy 50 foknál nagyobb hajlásszöggel kialakítani. Az épületek főtömegén lapostető nem megengedett. Elaprózott tetőfelületekből túlformált tetőforma, aszimmetrikus nyeregtető nem alakítható ki.

(9)⁶¹ Tetőkiemelés, tetősík ablak nem alakítható ki a tetőzet utcafronthoz közelebb eső felületén. Tetősík ablakot több sorban nem lehet elhelyezni. A tetőn uralkodó jellegű, a tetőfelülethez képest jelentős méretű ökörszem ablak kialakítása nem megengedett.

(10) Helyi védett értéknek minősülő épület utcai homlokzatán szerelt kémény nem helyezhető el, új parapet konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem létesíthető.

(11)⁶² Tetőzet fölé nyúló kémény falazott, vagy körbeburkolt kialakítástól eltérően, szerelt jelleggel nem létesíthető.

(12)⁶³ Tetőzeten, homlokzaton napelemet, napkollektort az épülethez közvetlenül kapcsolódó közterület(ek) utcaszintjéről látható módon nem lehet elhelyezni. Kilátópontokról nézve tilos a tetők dominanciájának látványbeli megbontása.

(13)⁶⁴ Tetőzeten napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) nem alakítható ki a tetősíktól eltérő síkban, kiterjedése nem térhet el a szabályos négyzet vagy téglalap alakú felülettől. Az utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcához közel esően nem helyezhető el.

(14) A magastetők tetőfedéséhez cserépfedés alkalmazható az égetett agyag sötétebb, vagy világosabb színárnyalatával, vagy ahhoz hasonló színezésű sík felületű agyagcserép használható. Nem alkalmazható

- a) fényes felületű,
- b) barna,
- c) harsány színű piros,
- d) összehatásban kirívóan tarka, vagy
- e) nagyhullámú, nagyméretű cserép

tetőfedés.

⁵⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁵⁷ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁵⁸ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁵⁹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶² Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(15) A főtömeget kiegészítő, alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken megengedett a matt, grafit-szürke korcolt lemez alkalmazása.

53. § (1)⁶⁵ A falfelületek felületképzését tilos természetes anyagtól (természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő módon készíteni. A falfelület felületképzése nem lehet 20%-nál nagyobb arányban fa anyagból.

(2)⁶⁶ Természetes kőburkolat falfelületen történő megjelenése esetén elsősorban a helyre jellemző színű (homokszínű) kő alkalmazandó. A csempeszerűen ragasztott vékony kőlap burkolatok, csiszolt, fényes felületű anyagok kialakítása nem megengedett.

(3)⁶⁷ Az épületek homlokzatain tilos a területre jellemző tradicionális fal-nyílás arány figyelmen kívül hagyása. Az utcafronti, vagy rálátással rendelkező homlokzaton a homlokzat felületén uralkodó, nagyméretű nyílás nem helyezhető el.

(4)⁶⁸ A helyi egyedi védelemmel érintett épület homlokzati nyílászáró-szerkezetei csak a meglévő szerkezettel azonos méretű, osztásrendszerű és színezésűre cserélhetők. A kicserélt nyílászáró anyaga abban az esetben térhet el az eredeti nyílászáró anyagától, ha az nem befolyásolja a helyi védett érték településképi megjelenését.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló épületen a nyílászárók esetleges cseréje során a tokszerkezetek pozíciója és a homlokzati falsíkhoz való viszonya nem módosítható. Kizárólag az eredetivel egyező anyagú és formájú nyílászáró helyezhető el.

(6) Az e §-ban foglaltaktól eltérő, de az épület egészéhez illeszkedő megoldás csak a homlokzat egészére kiterjedő, egységes nyílászáró-csere esetén alkalmazható.

(7) Helyi védett területen műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

54. § (1) Az épületek homlokzatainak színezése során

- a) ⁶⁹a Szamárhegy helyi területi védelemmel érintett területein a fehér, tört fehér, föld színek világos pasztell árnyalatainak alkalmazásától eltérni nem lehetséges,
- b) a Szamárhegy Bogdányi utcai szakaszán, valamint a Bükkös part és Kossuth Lajos utca menti helyi területi védelemmel érintett területeken megengedett a sárga, okker és terrakotta színek pasztell árnyalata.

(2)⁷⁰ Közterületről látható homlokzatok, térfalak kialakítása során tilos olyan színt használni, amely nem illeszkedik harmonikusan a környező épületek, térfalak színezéséhez.

(3)⁷¹ Az épületek, térfalak színezése minimum a szomszédos épületek, de legfeljebb az érintett utcaszakasz épületszínezésének bemutatásával igazolható.

55. § (1)⁷² Épület, **kerítés** és térfal utcafronti szakaszán kialakítandó garázsbehajtót **és kaput** tilos a homlokzati síkra kihúzva, a fal keresztmetszetében előre pozicionálva elhelyezni, és az méretében, arányaiban, anyaghasználatában és színében nem lehet a homlokzat domináns eleme.

(2)⁷³ Rálátással rendelkező tetőkön a vízvezetés kialakítása látvány szempontjából nem lehet zavaró. Ereszcsatorna elhúzások látható módon nem alakíthatók ki.

56. § (1) Helyi védett értéknek minősülő meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el.

(2) Helyi védett értéknek minősülő épület közterületre néző homlokzatán, valamint tetőzetén

- a) hőszivattyú,
- b) klíma berendezés kültéri egysége, **szellőző,**
- c) parabola antenna, egyéb antenna, vagy
- d) világítás kivételével egyéb műszaki, hírközlési berendezés,
- e) **művirág, műnövény, ide nem értve az adventi időszakban a karácsonyi díszítés**

nem helyezhető el.

⁶⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶⁷ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶⁸ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁶⁹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷² Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(3) Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett épületen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el takartan.

57. § (1) Új-Az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő, az épület megjelenéséhez nem illeszkedő műszaki berendezés és klímaberendezések kültéri egysége.

(2) Kültéri klímaberendezést, szellőzőt a helyi védett értéknek minősülő épület, épületrész utcafronti homlokzatán elhelyezni nem lehet.

(3) Kültéri klímaberendezés közterületről látható homlokzati felületeken nem helyezhető el az egész épületre egységesen tervezett takarás megoldása nélkül.

58. § (1) Közterületről két- vagy több oldalról látható hirdető-berendezés csak valamennyi, közterületről látható oldalát reklámfelületként kialakítva létesíthető.

(2) Hirdető-berendezés csak építményre, kerítésre, támfalra, illetve egyéb tartószerkezetre szerelve (rögzítve vagy feszítve) helyezhető el. Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(3)⁷⁴ Épület falán, kerítésén, kerítéskapuján, támfalán, valamint az épület telkén álló bármely tartószerkezeten hirdető-berendezést elhelyezni, áthelyezni, átalakítani, illetve bővíteni csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával lehet.

(4)⁷⁵ A hirdető-berendezésnek a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképhez illőnek kell lennie.

(5)⁷⁶ A hirdető-berendezés részben sem takarhatja a homlokzat nyílászáróját, díszítő elemeit, tagozatát, párkányzatát.

(6) Amennyiben a hirdető-berendezés épületen, építményen helyezkedik el, annak az épület, építmény karakteréhez, színéhez, arányrendszeréhez kell igazodnia.

(7) A hirdető-berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a hirdető-berendezés ne okozzon kárt az épületben, építményben, melyen elhelyezték, továbbá annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza. A kirakatban elhelyezett reklámok, reklámberendezések esetében is alkalmazni kell a jó karbantartás, esztétikus megjelenés követelményeit.

(8) Hirdető-berendezésen kizárólag a hirdető-berendezés helye szerinti ingatlan önálló rendeltetési egységeiben folytatott tevékenységhez (pl. kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenység) közvetlenül kapcsolódó reklám helyezhető el.

(9) A hirdető-berendezés tulajdonosa haladéktalanul köteles a **reklámot hirdető-berendezést** eltávolítani **és a homlokzatot eredeti állapotában helyreállítani**, amennyiben a hirdető-berendezés helye szerinti ingatlanban megszűnik az a tevékenység, melyhez a reklám közvetlenül kapcsolódott.

(10) Ingatlanonként, illetve amennyiben az ingatlanban több önálló rendeltetési egység van (gazdasági vállalkozás, lakás), önálló rendeltetési egységenként az alábbiak helyezhetők el:

a) ⁷⁷egy, legfeljebb 1 m² felület nagyságú hirdető-berendezés, mely legfeljebb 1 m² felület nagyságú térbeli vagy festett betűkből álló felirat is lehet, továbbá egy, legfeljebb 40x60 cm méretű hirdető-berendezés, melyek összes felülete nem haladhatja meg a hirdető-berendezések helye szerinti épület homlokzat vagy kerítésmező felületének az 5%-át,

b) egy cégér, és

c) egy legfeljebb 70x100 cm méretű ideiglenes vagy időszakos jellegű hirdetés (pl. ELADÓ tábla, garázsvásár, akciók).

(11)⁷⁸ Hirdető-berendezés felületét a hordozó szerkezettel együtt kell számítani, függetlenül a rá kihelyezett hirdetés nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló hirdető-berendezés egynek minősül. Önálló betűk vagy ábrák esetében az összefüggő szöveg körbehatárolt idomainak felületét egybe kell számítani.

(12)⁷⁹ Üzlethelyiség kirakat **üvegfelületének** legfeljebb 20%-a fóliázható le hirdetés céljára, **melynek nyílászárónként kell teljesülnie**. Nem helyezhető el olyan hirdető-berendezés, melynek anyag és színhasználata a településképi követelményeket és az illeszkedést nem veszi figyelembe.

⁷⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷⁷ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷⁸ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁷⁹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(13) Nem lehet olyan cégtáblát, cégérszerű reklámtáblát vagy címtáblát az épület homlokzatán elhelyezni, mely nem illeszkedik szervesen a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(14) A portálok, árubemutató szekrények kialakításánál az épület architektúrájához kell alkalmazkodni, azokat az épülethomlokzat arányaihoz, ritmusához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő módon kell megvalósítani.

59. § (1) A 43. § (10) bekezdés a) pontja szerint elhelyezett hirdető-berendezések nem haladhatják meg a hirdető-berendezések helye szerinti épület homlokzat vagy kerítésmező felületének az 5%-át.

(2) Azon épületek esetében, melyekben több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység használoinak megállapodása szerint, annak hiányában az épület kizárólagosan használt összes alapterületéhez képest adott önálló rendeltetési egység által kizárólagosan használt alapterület szerinti mértékben jogosult adott önálló rendeltetési egység használója hirdető-berendezés elhelyezésére.

(3) Kizárólag cégér vagy címtábla helyezhető el világító felülettel, vagy megvilágítva, mely csak derengő fényes, állandó, meleg fénnel megvilágított lehet. Villogó, futófényes, változó színű vagy fényintenzitású világító berendezés, illetve megvilágítás nem alkalmazható. Fényfüzér, vonalszerű fényreklám kizárólag az adventi időszakban helyezhető el, a (2) bekezdés előírásainak betartásával.

(4) ~~Épületek reklám-célú megvilágítása településképi bejelentési eljárás szerint történhet.~~ Adventi időszakban az ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított ideiglenes hirdető-berendezés, ~~reklám~~ (pl. figura, makett, ünnepi szimbólum) ~~kihelyezése, építményre, homlokzatra, kirakatüveg helyezésére, vagy az épület~~ ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentési eljárás nélkül történhet.

(5) Épületre helyezett hirdetőtábla, vitrin, cégtábla, cégér, falra festett felirat, reklám és üzletportál minden esetben egyedi tervezésű lehet. Méretének, formájának, elhelyezésének az épület karakteréhez kell illeszkednie.

(6)⁸⁰ Hirdető-berendezés időtálló, nemes anyagból készülhet (pl. kő, márvány, fém, réz, kovácsoltvas, üveg, fa, kerámia). Festett hirdető-berendezés kézzel festett kivitelben készülhet. Nyomatott, matricával ragasztott hirdetés elhelyezése nem lehetséges.

(7) ~~Termékről készült fényképfelvétel nem jeleníthető meg állandó hirdető-berendezésen. Termékről, ételről, emberről vagy arcról készült fényképfelvétel, vagy azt idéző fotorealisztikus grafika nem jeleníthető meg állandó hirdető-berendezésen~~

(8) A kiselemes közterületi burkolaton kizárólag ideiglenes jellegű, eltávolítható matrica kivitelű hirdetmény helyezhető el, kizárólag közösségi, kulturális célzattal. A közterületi burkolat festése, festékkel történő lefújása tilos.

(9) ~~Molinó-szerű~~ Molinóból készült hirdető-berendezés nem helyezhető el, kivéve a közérdekű molinót.

~~(10)⁸¹ Hirdető-berendezésen gazdasági reklám nem helyezhető el, kivéve az ingatlanban működő önálló rendeltetési egység saját tevékenységére, vállalkozására, üzletére utaló hirdetés.~~

60. § (1) A zöldfelület kialakítása során a fás szárú növények telepítése a 8. melléklet 1. pontjában meghatározott ajánlott növényfajták figyelembevételével, a 8. melléklet 3. pont szerinti ültetési távolságokkal történhet.

(2) A területen, a zöldfelületek kialakítása során a 8. melléklet 2. pontjában meghatározott fajok telepítése nem megengedett.

(3) Fás szárú növények kiválasztása és telepítése során figyelembe kell venni a környezethez való illeszkedést, a közművek helyét és a közterület, valamint a környező épületek méreteit és arányait.

22. A helyi védett területen lévő sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények

61. § (1) Védett építmény környezetében kizárólag a védett létesítménnyel harmonizáló, az adott kor stílusának megfelelő, vagy egyszerű és semleges kialakítású köztárgyak helyezhetők el.

⁸⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁸¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(2) Védett építmények telkén, valamint az azokkal határos közterületeken járdaburkolatként aszfalt burkolat nem alkalmazható, a védett környezethez illeszkedő díszburkolat készítenendő.

23. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése

62. § (1) Azon településképi szempontból meghatározó területeken, ahol már meglévő légvezetékes, vagy szabadvezetékes fizikai infrastruktúra áll rendelkezésre, ott annak felhasználásával létesíthető új villamos elosztóhálózat, valamint elektronikus hírközlési hálózat. Ennek hiányában csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető új villamos elosztóhálózat, valamint elektronikus hírközlő hálózat.

(2) Föld feletti villamos elosztóhálózat, valamint elektronikus hírközlési hálózat rekonstrukciója, új villamoshálózat, valamint elektronikus hírközlési hálózat építése

- a) Belváros történelmi mag,
- b) Belváros peremrészek,
- c) Helyi területi védelem

településképi szempontból meghatározó területén csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(3) Településképi szempontból meghatározó területen új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(4)⁸² Egyéb területen villamos elosztóhálózat, valamint elektronikus hírközlési hálózat föld feletti építményei nem létesülhetnek természetes fa anyagú oszloptól eltérő anyaghasználattal. Egyéb területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(4a)⁸³ Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha a hálózat kiépítésének nyomvonalát erdőterületen kellene átvezetni, akkor a hálózat számára olyan sávot (erdei, vagy közutat) kell választani, ahol fakivágás nélkül lehet elhelyezni.

(5) Szentendre területén forrásfogalást, vízmű gépházakat, víz- és záportárolókat, szennyvízáttemelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, önálló épületként tervezett kazánházakat, hintóanyagtárolókat, közműpótló műtárgyakat, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva, takartan, vagy a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.

(6) A (5) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékeket – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan kell elhelyezni.

(7) A (5)-(6) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, valamint cseréje során is alkalmazni kell.

63. § (1)⁸⁴ Gáznyomás-szabályozó, mérőóra a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, álcázott megoldással, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.

(1a) Hőszivattyú vagy klímaberendezés kültéri egysége épülettől különálló elhelyezése csak közterületről nem látható módon történhet.

(2) Napelem önálló építményként elsősorban a gazdasági, valamint a szabályozási tervben a közművek elhelyezésére szolgáló különleges területeken, építési helyen belül helyezhető el.

(3)⁸⁵ Hírközlési építmény, önálló antennatartó szerkezet a SZÉSZ rendelkezései szerint helyezhető el, településképi szempontjából meghatározó területeken kizárólag álcázott módon, vagy meglévő építménybe helyezve létesíthető.

⁸² Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁸³ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁸⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁸⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(4) Egyéb területeken hírközlési építmény a tájképi, természetvédelmi szempontok figyelembe vételével, egyedi funkcióval (pl. kilátó) kombináltan alakíthatók ki, természetes anyaghasználattal, tájba illeszkedő módon.

(5) Energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a már meglévő, ilyen célra kialakított építményeket, műtárgyakat kell igénybe venni.

(6) Az épületek homlokzatára szerelt bárminemű vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét – a kezelhetőség biztosításával – az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel, valamint a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.

63/A.§ A Belváros teljes területén járdaburkolatként kizárólag hagyományos kiselemes burkolat (pld. bazalt kockakő, trachit, patakkő) vagy ehhez illeszkedő díszburkolat alkalmazható. Kiselemes beton burkolat, térkő nem alkalmazható.

24. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények hatálya

64. § (1) E rendelet hatálya Szentendre közigazgatási területén a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.

(2) A reklámhordozókra vonatkozó rendelkezések személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, aki Szentendrén az (1) bekezdésben meghatározott helyen reklámot tesz közzé, reklámhordozót tart fenn, helyez el, valamint reklámot, reklámhordozót kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.

25. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

65. § Szentendre közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

66. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2)⁸⁶

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(4) Közérdekű molinótól, utasvárótól, kioszktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(7)⁸⁷ A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés függőleges szegélyező felülete kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

26. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

⁸⁷ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

67. § (1) Reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése Szentendre településszerkezeti tervében meghatározott területfelhasználási kategóriák szerint kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges

- a) a közterületeken,
- b) a köztulajdonban álló ingatlanon a beépítésre szánt területeken belül
 - ba) a vegyes (településközponti és intézményi)
 - bb) és a lakó (nagyvárosias és kisvárosias) területeken.

(2) Az (1) bekezdés alá nem tartozó köztulajdonban álló ingatlanokon reklámot közzétenni, reklámhordozót vagy reklámhordozó berendezést kizárólag a Kr. rendelkezései, valamint e rendeletben meghatározottak szerint lehet.

(3) Magánterületeken reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése a vasútállomások és buszpályaudvarok területét kivéve nem megengedett.

~~(4) A helyi területi védelem alatt álló területeken, valamint a Belváros-MK és MJT területén reklámhordozót vagy reklámhordozó berendezést egységes koncepció mentén és a terület védett településképi jellegéhez igazodóan kell kialakítani.~~

27. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

68. § (1) E rendelet 67. § (3) szerint meghatározott magánterületen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) E rendelet 67. § (3) szerint meghatározott magánterületen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4)⁸⁸ A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, ~~kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek függőleges szegélyező felülete hasznosítható reklámcélra.~~

28. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

69. § (1) Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) ⁸⁹az önkormányzat működési körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- f) ⁹⁰útbaigazító, tájékozódást segítő információk.

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(4) A más célú berendezés, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés reklámcélra nem használható.

29. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

⁸⁸ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁸⁹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁹⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

70. § (1) Szentendre közterületein nem helyezhető el:

a)⁹¹ a szolgáltatás igénybevételére invitáló vagy terméket reklámozó mobil **reklámcélú hirdetés hirdető-eszköz** (pl. megállító tábla, bábu, áru, **ételt vagy terméket megjelenítő tárgy**), kivéve a vendéglátóhelyek, teraszok bejáratánál elhelyezett étlaptartó vitrint és közterület használati engedéllyel elhelyezett étlaptartó állványt,

b)⁹² plakátragasztásra szolgáló reklámberendezés.

(2) A Belváros kiselemes közterületi burkolatán kizárólag ideiglenes jellegű, eltávolítható matrica kivitelű reklám helyezhető el, kizárólag közösségi, kulturális célzattal. A közterületi burkolat festése, festékekkel történő lefújása tilos.

(3) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Szentendre Város Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

30. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

71. § (1) 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.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

31. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

72. § (1) Építési reklámháló kihelyezése csak az építkezés, felújítás idejére engedélyezhető.

(2) A helyi területi védelem alatt álló területeken, valamint a Belváros MJT és MK területén a romos, felújításra váró épületek homlokzatai elé építési reklámháló elhelyezése lehetséges.

(3) A (2) bekezdés szerinti felületen a felújítandó épület homlokzata, látványterve helyezhető el, legfeljebb az épület saját rendeltetését megjelenítve, melyhez ki kell kérni a főépítész véleményét.

(4) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

IV. FEJEZET

Településkép-érvényesítési eszközök

32. A Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetei

73. § (1) A településképi rendelet tartalmával, a településképi kötelezések értelmezésével kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, vagy az általa megbízott tervező **településkép-védelmi tájékoztatást és** szakmai konzultációt kezdeményezhet.

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, vagy az általa megbízott tervező több **településkép-védelmi tájékoztatást és** szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(3) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi tervdokumentációt kell készítenie.

⁹¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁹² Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(4) A munkaközi tervdokumentációnak **a megértéshez és az elbírálhatósághoz szükséges mértékben** az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- b) a homlokzati színtervet,
- c) a tervezett állapotról tömegvázlatot vagy látványtervet,
- d) helyi védett érték vagy védett építmény esetén a beavatkozással érintett rész előzetes vizsgálati dokumentációját,
- e) ~~a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának színes fotódokumentációját.~~

- a) helyszínrajzot, beépítési mutatókat igazoló idomterveket és számítást,
- b) szintenkénti alaprajzokat,
- c) metszeteket a megértéshez szükséges darabszámban,
- d) homlokzatokat szín- és anyagmegjelöléssel,
- e) homlokzati színtervet,
- f) a tervezett állapotról tömegvázlatot vagy látványtervet,
- g) épületmagasságszámítást,
- h) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának színes fotódokumentációját.

(5) A munkaközi dokumentációt a tervezőnek

- a)⁹³ a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton, pdf formátumban – a szakmai konzultációt megelőzően meg kell küldenie, vagy
- b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során azt be kell mutatnia a főépítésznek.

74. § (1) Az alábbi építési tevékenység esetén – függetlenül attól, hogy a tevékenység építési engedély alapján vagy anélkül végezhető – kötelező legalább egy szakmai konzultáció lefolytatása:

- a) a helyi védelem bármely fajtája alá vont területen, valamint MK és MJT esetén új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése, valamint közterületről látható homlokzatának átalakítása,
- b) a 4. mellékletben meghatározott, településképi szempontból vizsgálandó területen új épület elhelyezése, valamint meglévő épület közterületről látható bővítése, homlokzatot is érintő átalakítása,
- c) a településképi szempontból meghatározó területeken, az 5. melléklet szerinti, valamint a 6. melléklet szerinti településképi szempontból vizsgálandó építési esetekben új épület elhelyezése, valamint meglévő épület közterületről látható bővítése, homlokzatot is érintő átalakítása,
- d) helyi egyedi védelemmel érintett épületet, valamint építményt érintő bármely építési tevékenység,
- e) újonnan beépülő (nem kialakult) lakóterületeken új fő rendeltetésű épület elhelyezése,
- f) egyedi műemléki védelem alatt álló építményeken történő hirdető-berendezés, információs vagy más célú berendezések elhelyezéséhez szükséges örökségvédelmi bejelentési, vagy egyéb, reklámelhelyezéssel összefüggő örökségvédelmi engedélyezési eljárás során történő megkeresés

esetén.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt területeken kívüli épületet, építményt érintő bármely építési tevékenység esetén a **településkép-védelmi tájékoztatás és** szakmai konzultáció lehetősége biztosított.

(3) A kötelező szakmai konzultáció a megvalósítást támogató tervtanácsi konzultációs **véleménnyel** kiváltható. Ebben az esetben a tervtanácsi vélemény a konzultációról készítendő emlékeztetőt is pótolja.

75. § (1) A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.

(2) Az egyes telkek beépítésének feltételeire, ezen belül kiemelten a városépítészeti és városképi illeszkedés követelményeire – a védett, valamint településképi szempontból meghatározó területeken a telekalakításra jelen rendelet, valamint az adott területre vonatkozó szabályozási terv előírásainak

⁹³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

keretei között, a helyszín adottságait figyelembe véve – **településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció** keretében a főépítész tesz javaslatot.

(3) A jellemzően vegyes beépítésű, valamint átalakuló területen – a helyszín adottságait figyelembe véve – az illeszkedés egyes elemeire a **településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció** keretében egymástól eltérő feltételeket tartalmazó, alternatív javaslatok is adhatóak.

(4) A helyi védelemmel, valamint MK és MJT védelemmel érintett építményt érintő építési munka esetén a főépítész szakmai javaslatot tehet, valamint tájékoztatást ad:

- a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakításáról,
- b) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezéséről,
- c) a portálok kialakításáról,
- d) a homlokzatképzésről és -színezésről,
- e) a felhasználható anyagok köréről,
- f) a beavatkozással kapcsolatos, a helyi védett értékek vagy védett építmények rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételekről és követelményekről.

(5) A **településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció** keretében lehetőség van

- a) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- b) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- c) a településképi illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, irányadó szabályozási elemektől eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) a településképi eljárásokkal összefüggő tartalmi és eljárási szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásra.

(6) A településképi véleményezési, vagy a településképi bejelentési eljárás kiváltja a kötelező szakmai konzultációt, de az előzetes **településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációs** lehetőség ezen esetekben is biztosított.

33. A szakmai konzultáció eljárási rendelkezései

76. § (1)⁹⁴ A **településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról** a konzultáció felelőse – a konzultáción kijelölt személy – emlékeztetőt készít, melyet a főépítész ellenjegyez és papíron, vagy pdf formátumban megküld a kérelmezőnek, melyhez csatolja a véleményezett munkaközi tervet. Az emlékeztetőben foglaltakat a további eljárás során figyelembe kell venni.

(2) Az emlékeztetőnek tartalmaznia kell a főépítész egyértelmű állásfoglalását arról, hogy **az a tervezett építési munka tevékenység** megfelel-e az e rendeletben meghatározott **településképi** követelményeknek, továbbá nem eredményezi-e a helyi védett érték vagy védett építmény károsodást.

(3) Építési engedélyhez kötött, a helyi védelem bármely kategóriája alá vont épületet érintő beavatkozás esetén a szakmai konzultáció emlékeztetőjét az e rendeletben előírt tartalmú építészeti-műszaki tervdokumentációhoz kell csatolni.

77. § (1)⁹⁵ A szakmai konzultáció során az egyeztetés résztvevői a munkaközi dokumentáció aktuális, nyomtatott példányára szöveges, vagy rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal kiegészítve szignálhatják. Ilyen esetekben a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat a 76. § szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(2)⁹⁶ Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, akkor a terviratok között a 76.§ szerinti emlékeztetőt és az ahhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

(3) A **településkép-védelmi tájékoztatásokról és szakmai konzultációkról** készített emlékeztetők, valamint az azokhoz tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

⁹⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁹⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁹⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

34. Településképi bejelentéshez kötött eljárások tevékenységek, a dokumentáció tartalmi követelményei

78. § (1)⁹⁷ A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Tkr. 26/B. §-ában foglaltak figyelembevételével

- a) a 7. mellékletben meghatározott építési tevékenységek esetében,
- b) azon rendeltetésmód-váltás esetén, mely eredményeként lakás szűnik meg, vagy új lakás keletkezik, illetve a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely, vagy rakodóhely kialakítása válik szükségessé, az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: **rendeltetésváltás**) esetén a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan,
- c) hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében
 - ca) a településképi szempontból vizsgálandó területen, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan valamennyi hirdető- és reklám-berendezés építése, a meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,
 - cb) az a) pont alá nem tartozó területen hirdető- és reklám-berendezés építése, a meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben a reklámfelület mérete meghaladja az 1,0 m²-t, vagy a 43. § (10) bekezdésében foglaltakat.
- d) reklámok és reklámhordozók elhelyezése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.

(2) ⁹⁸

(3)⁹⁹ Amennyiben az (1) bekezdés c) pontjában felsorolt hirdető-, vagy reklám-berendezés elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati engedély kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó határozat alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(4) A településképi bejelentéshez csatolt dokumentáció – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) a 7. melléklet szerinti bármely építési munka esetében
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajzot,
 - ad) valamennyi homlokzati rajzot, **színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint)**
 - ae) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, valamint
 - af) közterületen elhelyezendő építmények esetén az aa)-ae) alpontokban előírtakon túl helyszínrajzot a térfalakkal bezárt szélességben, legalább az érintett közterület utcákkal határolt hosszúságában, melyen feltüntetendők a közterületen elhelyezendő építmény környezetében lévő épületek bejáratai, a közterületen már meglévő műtárgyak, köztárgyak, növényzet, a díszvilágító és hirdető-berendezések helye, gyalogos és kerékpáros út nyomvonalai, valamint a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító- és hirdető-berendezések tervezett kialakítása is,
- b) **rendeltetésmód-váltás rendeltetésváltás** esetén
 - ba) ¹⁰⁰műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetés SZÉSZ vonatkozó előírásainak való megfelelését, megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzőit, a **rendeltetésmód-váltás rendeltetésváltás** következtében – a szomszédos és a

⁹⁷ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

⁹⁹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁰⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

- környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
- bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, **a gépjármű elhelyezés ábrázolásával,**
 - bc) alaprajzot, valamint
 - bd) a homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatása esetén, az azokat bemutató látványtervet, fotómontázst,
 - be) metszeteket a megértéshez szükséges számban,**
 - bf) gépjármű elhelyezési mérleget,**
 - bg) társasházi közgyűlési határozatot a közös tulajdont érintő beavatkozás és a tervezett rendeltetéstől eltérő használati mód megváltoztatása esetén,**
 - bh) rendeltetésszám növekedéssel járó rendeltetésváltozás esetén a SZÉSZ rendeltetések számára vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolását.**
- c) hirdető-~~vagy reklám~~-berendezés **vagy reklámok és reklámhordozók** elhelyezése esetében
- ca) **településképi követelmények teljesítését igazoló** műleírást **és számítást,**
 - cb) **közterületi elhelyezés esetén** helyszínrajzot,
 - cc) a hirdető-berendezés **vagy a reklám és a reklámhordozó** elhelyezésének, valamint rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) látványtervet vagy fotómontázst, önálló fényforrással rendelkező vagy megvilágított **hirdető-berendezés vagy reklám és reklámhordozó** esetén éjszakai utcaképet **is tartalmazóan.**
 - ce) nézetrajzot, homlokzati rajzot,
 - cf) a hirdető-berendezés vagy a reklám és a reklámhordozó méretezett szintervét,
 - cg) annak igazolását, hogy a bejelentő gazdasági tevékenységét a kérelemmel érintett ingatlanon végzi,
 - ch) az ingatlan tulajdonosának a hozzájárulását.
- d)¹⁰¹ A kérelem tárgyának megfelelően, a településképi követelményeknek és településrendezési eszközöknek való megfelelést igazoló építészeti műszaki terv dokumentáció, tekintettel a bejelentett tevékenységre, egyéb munkarészekkel kiegészítendő:
- da) **gépjármű elhelyezési mérleg a rendeltetismód változtatás esetén,**
 - db) **társasházi közgyűlési határozat a közös tulajdont érintő beavatkozás és a tervezett rendeltetéstől eltérő használati mód megváltoztatása esetén,**
 - dc) **rendeltetésszám növekedéssel járó rendeltetismód váltás rendeltetésváltozás esetén a SZÉSZ rendeltetések számára vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolása.**
- (5) Amennyiben a bejelentés **tárgya építési tevékenység, rendeltetismód váltás, hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezése az (1) a)-d) pontok** közül többre is kiterjed, a dokumentációnak a (4) bekezdésben meghatározott, a bejelentés tárgyának megfelelő valamennyi munkarészt tartalmaznia kell.
- (6)¹⁰² A bejelentéshez a város honlapjáról letölthető adatlapot, és a (4) bekezdés szerinti, **építészeti-műszaki tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített** dokumentációt – papír alapú kérelem esetén két példányban - kell mellékelni. Magánszemélyek papír alapon, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben elektronikus ügyintézésre kötelezettek pedig elektronikusan nyújthatják be kérelmüket.

35. A településképi bejelentési eljárás eljárási rendelkezései

79. § (1) A polgármester – **szükség esetén** a főépítész szakmai álláspontja alapján – a településképi bejelentési eljárásban az alábbi szempontokat vizsgálja, és hozza meg a jogszabályi előírásoknak való megfelelés alapján a határozatát:

- a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,
- b) a településképi követelmények teljesülése,
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,

¹⁰¹ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁰² Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

- d) ¹⁰³méretbeli, rendeltetési egységek számának való megfelelés,
- e) ¹⁰⁴területfelhasználás, SZÉSZ-ben meghatározott övezet szerinti rendeltetés megfelelése.
- (2) A polgármester a Tkr. 26/C. § a) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenység, ~~rendeltetismód-váltás~~, ~~rendeltetésváltás~~, hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés tudomásul vételéről- ~~feltétel meghatározásával vagy anélkül~~ - határozatot hoz, amely alapján a bejelentett tevékenység megkezdhető.
- (3)¹⁰⁵ Településképi bejelentési eljárásban helyszíni szemlét tartani nem kötelező, a bejelentéshez benyújtott tervdokumentáció tartalmának a valósággal való egyezőségéért a bejelentő, az építtető és a tervező egyetemlegesen felel.
- (4)¹⁰⁶ A településképi bejelentési eljárásban hiánypótló felhívás kiadására nem kerül sor. Amennyiben a kérelem és melléklete nem felel meg jelen rendeletben és a Tkr-ben meghatározott követelményeknek, a Polgármester megszünteti az eljárást.
- (5)¹⁰⁷ A bejelentő a bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban – a bejelentés benyújtása előtt – településképi-védelmi tájékoztatót és szakmai konzultációt kérhet.
- (6)¹⁰⁸ A bejelentett tevékenységet – a határozatban foglaltaknak megfelelően – építési tevékenység és ~~rendeltetismód-váltás~~ ~~rendeltetésváltás~~ esetén legfeljebb 1 éven belül, hirdető- vagy reklám-~~berendezés és reklámhordozó~~ elhelyezés esetén legfeljebb 6 hónapon belül meg kell kezdeni. A határidő lejártát követően a bejelentett tevékenység megkezdéséhez új bejelentést kell tenni.
- (7)¹⁰⁹ A polgármester a Tkr. 26/C. § b) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenységet, ~~rendeltetismód-váltást~~ ~~rendeltetésváltoztatást~~, a ~~vagy~~-hirdető~~berendezés~~ vagy reklám-~~berendezés és reklámhordozó~~ elhelyezést határozatban megtiltja.

36. Településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

80. § (1) A polgármester a Tkr. 26. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) Településképi szempontból vizsgálandó terület:

- a) a 4. mellékletben megjelölt kiemelt közterület és környezete,
 - aa) 11. számú főút és közterületei, valamint az útvonal mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai,
 - ab) a 4. mellékletben megjelölt Bükkös patak vonala és kapcsolódó közterületei, parkjai (Kálvária tér, Művész tér) valamint ezek mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai,
- b) az 1., 2. és 4. mellékletben meghatározott területek
 - ba) NATURA 2000 SCI terület,
 - bb) NATURA 2000 SPA terület,
 - bc) nemzeti park területe,
 - bd) nemzeti park fokozottan védett területe,
 - be) országos jelentőségű természetvédelmi terület,
 - bf) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
 - bg) országos ökológiai hálózat magterülete,
 - bh) országos ökológiai hálózat folyosó területe,
 - bi) ex lege védett földvár,
 - bj) ex lege védett forrás,

¹⁰³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁰⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁰⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁰⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁰⁷ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁰⁸ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁰⁹ Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

- bk) ex lege védett/ fokozottan védett barlang,
- bl) ex lege védett/ fokozottan védett barlang védőterülete,
- bm) egyéb vizsgálandó terület (Belváros teljes területe, Izbég ófalu, Izbég alsó, Duna menti rekreációs területek, Felső-Boldogtanya kertvárosias lakóterülete),
- bn) műemléki környezet határa,
- bo) műemléki jelentőségű terület határa,
- bp) helyi területi védelem határa,
- bq) egyedi helyi védelem alatt álló épület, építészeti érték.

(3)¹¹⁰ Jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni meglévő és új építményekre vonatkozó

- a) építési;
- b) módosított építési;
- c) fennmaradási;
- d) összevont

engedélyezési eljárásokat megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott településképi szempontból vizsgálandó területen.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott engedélyezési eljárások esetén a településképi szempontból vizsgálandó területen kívül is településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, amennyiben

- a) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma meghaladja az 5. melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket,
- b) 6. melléklet szerinti, településképi szempontból vizsgálandó építési esetekben,
- c) Szentendre egész területén a Szentendre Város Önkormányzata saját, valamint cégei és társaszervezetei beruházásában készülő valamennyi épület építése, bővítése, átalakítása esetén,
- d) építési engedély köteles reklámberendezés elhelyezése esetén.

(5) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni az építési tevékenység engedélyezését javasoló településképi véleménnyel rendelkező, az elfogadotthoz képest homlokzati- és tömegváltozást nem eredményező módosított építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárásban.

37. A településképi véleményezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmi követelményei

81. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki terv az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) műszaki leírás,
- b) fotódokumentáció a tervezési területről,
- c) tető-felülnézeti helyszínrajz
 - ca) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá
 - cb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- d) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- e) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
- f) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdető- és reklám-berendezések helye,
- g) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, valamint
- h) látványterv vagy modellfotó legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézet.

(2)¹¹¹ **Kérelmező a A** településképi vélemény iránti kérelmet a városi honlapról letölthető adatlappal, és az (1) bekezdés szerinti dokumentációt két példányával papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

38. A településképi véleményezés részletes szempontjai

¹¹⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹¹¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

- 82. §** (1) A településképi véleményezési eljárásban a véleményezés részletes szempontjai:
- a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés, és
 - b) a településképi követelményeknek való megfelelés, és
 - c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, és
 - d) a magassági megfelelés, és
 - e) a beépítés környezeti illeszkedése, továbbá a természetvédelem, a rálátás és látványvédelem követelményének való megfelelés.
- (2) A településképi véleményezés során az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálandó, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (3) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő **reklám- és információs hirdető**-berendezés elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz, és
 - f) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e.
- (4) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó, hogy
- a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés milyen módon befolyásolja a közterület használatát,
 - b) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - c) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, és
 - e) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló – közterületet érintő – beavatkozásra.

39. A településképi véleményezési eljárás eljárási rendelkezései

- 83. §** (1) A polgármester a véleményét
- a) az építési engedélyezési eljárás, **fennmaradási és egyben továbbépítési engedélyezési eljárás** és összevont engedélyezési eljárás esetén a Tervtanács,
 - b) minden más esetben a városi főépítész
- a 82. § szerinti szempontok alapján kialakított szakmai álláspontjára alapozva, a vonatkozó jogszabályok alapján alakítja ki.
- (2) Amennyiben a Tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt a polgármester (vagy ezzel a feladattal megbízott Főépítész) által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a Polgármester településképi véleményét a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a tervezési terület, valamint az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy a főépítész kezdeményezheti az építészeti-műszaki tervdokumentáció Tervtanácsi véleményezését.
- (4) A településképi véleményezési eljárás előtt előzetes főépítész konzultációra, valamint tervtanácsi konzultációra van lehetőség, amely során a kérelmező tájékozódhat a véleményezés tárgyának elbírálási szempontjairól, valamint a véleményezési dokumentáció munkarészeire vonatkozó tartalmáról.
- 84. §** A településképi vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel kapcsolatban engedélyezési kérelem az I. fokú építéshatósághoz nem kerül benyújtásra.

40. Településképi kötelezés

85. § (1) A polgármester folyamatosan ellenőrzi a helyi védett értékek és területek, valamint a településképi szempontból vizsgálándó területek állapotát, és amennyiben településképi követelmény megsértését észleli, hivatalból településképi kötelezési eljárást folytat~~hat~~ le.

(2) A polgármester az alábbi esetekben folytathat le településképi kötelezési eljárást hivatalból vagy kérelemre:

- a) településképi követelmények megszegése esetén,
- b) településképi véleményben foglalt feltétel megszegése esetén,
- c) településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, vagy a tudomásulvétel megtagadása ellenére folytatott településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén,
- d) ~~településképi bejelentés tudomásulvételétől eltérő megvalósítás esetén,~~
- e) ~~rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megszegése esetén.~~

(3) A polgármester a településképi kötelezésben határidő kitűzésével kötelezi az ingatlan tulajdonosát a településképi követelményeknek nem megfelelő állapot megszüntetésére, ~~rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítésére, és ezzel egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.~~

~~(4) Amennyiben a kötelezett a kötelezésben meghatározott határidőn belül a kötelezésben foglaltaknak nem tesz eleget, településképi bírság kiszabásának van helye.~~

41. Településképi-védelmi bírság¹¹²

86. § (1)¹¹³ A településképi-védelmi bírság legkisebb összege természetes személyek esetén ~~100.000~~ **25.000** forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén ~~150.000~~ **150.000** forint, legmagasabb összege ~~természetes személyek esetén 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000 forint.~~ ~~a jogsértő személyétől függően~~

- a) ~~helyi védett területeken, valamint MK és MJT területein, területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása miatt természetes személyek esetén legfeljebb 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 1.000.000 forint,~~
- b) ~~településképi szempontból meghatározó területeken a területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása miatt~~
 - ba) ~~egyedi védett építményt érintő esetben természetes személyek esetén legfeljebb 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 1.000.000 forint,~~
 - bb) ~~egyedi védett építményt nem érintő esetben természetes személyek esetén legfeljebb 100.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 500.000 forint,~~
- c) ~~a város egyéb területein a településképi alakítására vonatkozó általános követelmény betartásának elmulasztása miatt természetes személyek esetén legfeljebb 50.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 250.000 forint,~~
- d) ~~a településképi véleményben foglalt feltételek megszegése, vagy a településképi bejelentés elmulasztása, valamint a bejelentés tudomásulvételének megtagadása ellenére végzett építési tevékenységek miatt természetes személyek esetén legfeljebb 100.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legfeljebb 500.000 forint.~~

¹¹² Az alcímet módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹¹³ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(2)¹¹⁴ A településkép-védelmi bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése, vagy más kötelezettségsegszegés esetén, újabb határidő kitűzésével ismételten is kiszabható. A településképvédelmi bírság megfizetésének határideje a határozat véglegessé válásától számított 30 nap, mely kérelemre legfeljebb egyszer 30 nappal meghosszabbítható.

(3)¹¹⁵ A településképvédelmi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét, a kötelezett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá a településképvédelmi bírság ismételt kiszabása esetén az előző bírságok számát és mértékét.

(4)¹¹⁶ A településképvédelmi bírság kiszabására és behajtására a közigazgatási hatósági eljárás szabályaira vonatkozó törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Ha valamely kötelezettel szemben a kötelezés keltét megelőző 3 naptári évben már szabtak ki településképvédelmi bírságot, akkor az (1) bekezdésben meghatározott maximális összegű településképvédelmi bírságot kell kiszabni.

V. FEJEZET

Záró rendelkezések

87. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

88. § E törvény 13. § (2) bekezdés c) pontjának rendelkezéseit csak akkor kell alkalmazni a hatálybalépéskor már helyi védelem alatt álló értékekre, amennyiben a 13. § (2) bekezdés c) pontja szerinti iratok rendelkezésre állnak.

89. § (1) Hatályát veszti:

- a) a plakátok, falragaszok, valamint a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 19/2005. (V.19.) Önk. sz. rendelet, valamint az annak módosításáról szóló 41/2005. (XI.18.) Önk. számú rendelet, 12/2006. (III.14.) Önk. számú rendelet, 29/2007. (VI.29.) Önk. számú rendelet, 43/2007. (IX.20.) Önk. számú rendelet, 22/2008. (VI.23.) Önk. számú rendelet, valamint a 23/2012. (IV.20.) önkormányzati rendelet;
- b) a településképi véleményezési eljárásról 10/2013. (V.14.) önkormányzati rendelet, valamint az annak módosításáról szóló 10/2014. (II.18.) önkormányzati rendelet;
- c) a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 11/2013. (V.14.) önkormányzati rendelet, valamint az annak módosításáról szóló 50/2013. (XII.16.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályát veszti az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 47/2000. (IX.15.) Önk. sz. rendelet

1. 1. § (1) bekezdésében az „épített vagy”, „építészeti”, „művészeti”, „ipartörténeti”, „épület, építmény, épületrész, épületegyüttes, utcaép, homlokzat, utca vonalvezetése,” és a „kilátás, településsziluett, szobor, emlékmű,” szövegrész,
2. 1. § (2) bekezdése,
3. 2. § (1) bekezdésében a „ , valamint egyes építményeire, ezek részleteire” szövegrész,
4. 2. § (2) bekezdésében „az épített vagy” szövegrész és az a) pont,
5. 2. § (3) bekezdésében az „épület, épületrész (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.) építmény, műalkotás,”
6. 4. § (5) bekezdésében az „építészeti értéket a városi főépítés, a” szövegrész,
7. 4. § (6) bekezdésében „az építésügy,” és „az épített érték esetén az Országos Műemlékvédelmi Hivatalt”,
8. 4. § (7) bekezdésében az „és építészeti”,
9. 5. § (1) bekezdésében az „építményt,” szövegrész,
10. 5. § (2) bekezdésében „ , illetve építményre” szövegrész,
11. 6. § alcímében az „épületek,” szövegrész,
12. 6. § (2) bekezdésében az „építészeti” szövegrész,
13. 6. § (4)-(5) bekezdése,

¹¹⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹¹⁵ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹¹⁶ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

14. 7. § (2) bekezdésében az „épület, építmény,” szövegrész,
15. 7. § (3) bekezdésében a „védett építészeti értékek állapotát az Építésügyi Irodának, a” szövegrész,
16. 7. § (5) bekezdése,
17. 8. § alcíme és a 8. §,
18. 10. § (1) bekezdésében az „és építészeti” szövegrész,
19. 10. § (2) bekezdésében az „és építészeti” szövegrész,
20. 11. § (5) bekezdése,
21. 1. melléklet A. pontja.

Szentendre, 2018. január 18.

Verseghi-Nagy Miklós s.k.
polgármester

dr. Gerendás Gábor s.k.
jegyző

Záradék:

A rendelet 2019. június 18-án került egységes szerkezetbe foglalásra.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

1. TERÜLETI VÉDELEM

1.1. Szamárhegy területe:

Határai: Dézsma utca, Dodola utca, Iskola utca, Arzén utca, Temető, Malom utca, Bogdányi utca

Leírás: A Szamárhegy közvetlenül kapcsolódik a műemléki jelentőségű területhez és a városszerkezeti és városképi jelentőségű területhez. Utcahálózata, beépítési módja még megőrizte Szentendre korábbi hangulatát, építészeti és városképi megjelenését.

A jelzett terület a belváros északi részének egyedülálló építészeti karakterét őrzi a XVIII. sz.-ban kialakult, a szőlőtermesztéshez kapcsolódó pincerendszerével. A város történeti hagyományának továbbélése érdekében megőrzendő.

1.2. Belváros déli része:

- Kossuth Lajos u.
- Kossuth Lajos u. - Kertész u. találkozása
- Kossuth Lajos u. - Kisfaludy u. találkozása
- Kossuth Lajos u. - Fürdő u. - Lövész u. - Római sánc u. találkozása
- Lövész u. nyugati térfala
- Bükköspart

Leírás: A fenti területen a történelmi várost karakteresen jellemző közterületi térfalak, utcaképi látványok, beépítési módok, beépítési vonalak megőrzendők.

1.3. Településszerkezet:

Leírás: A településszerkezet részben őrzi a római korban kialakult utcavezetés vonalát, amely a középkorban felvette a ma is meglévő végleges szerkezetét. A kisvárosi városszerkezet jellegzetes karakterét őrzi.

1.4. Dalmát utca utcakép:

HRSZ.: 2019, 2023, 2024, 2027, 2028, 2049, 2048

Leírás: A jelzett épületek a belváros északi szélének jellegzetes még megmaradt építészeti karakterét meghatározó elemei. A város történeti hagyományának továbbélése érdekében megőrzendők.

2. EGYEDI VÉDELEM¹¹⁷

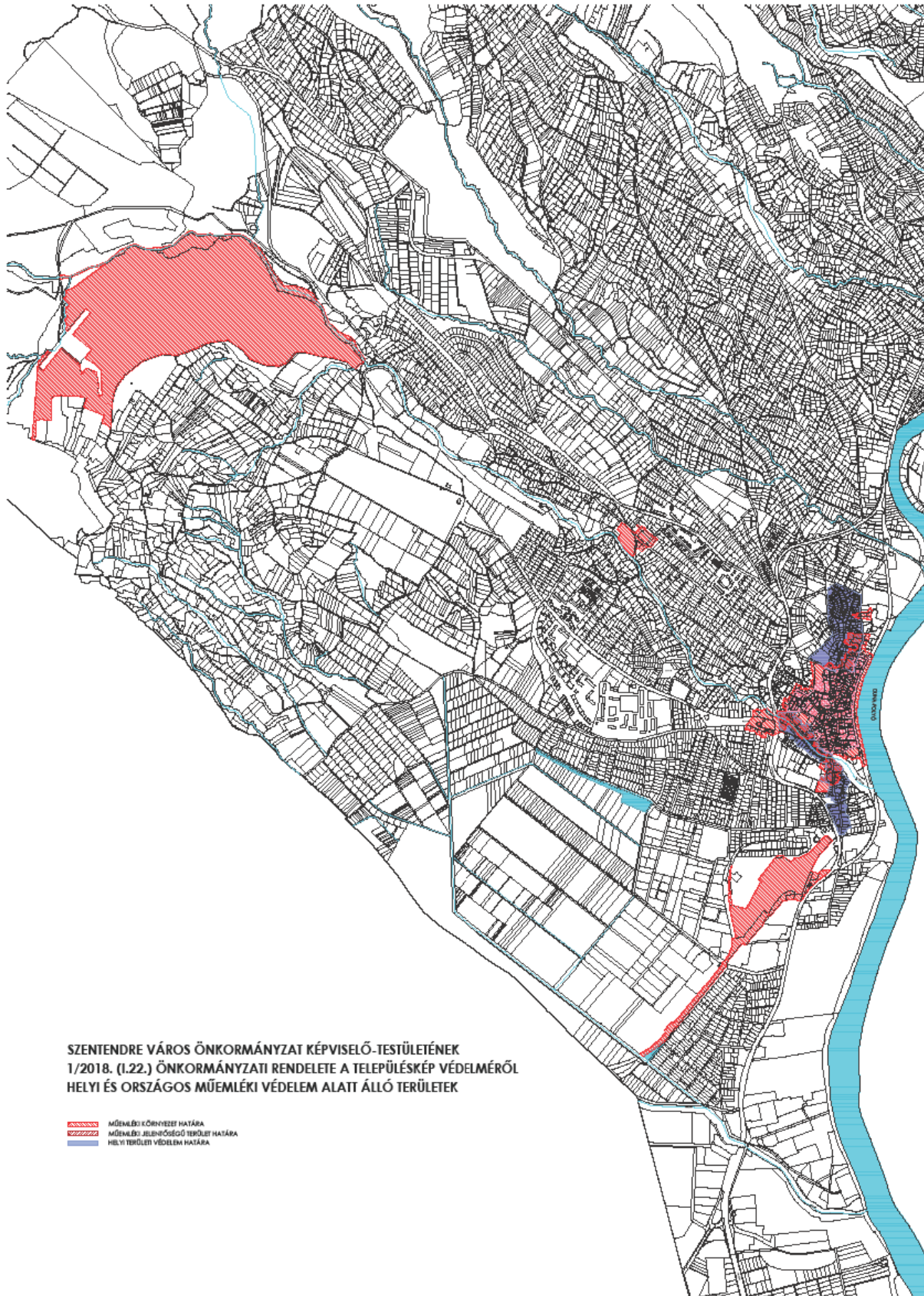
	A	B
1	Hrsz.	Cím
2	697	Vasúti villasor 43.
3	718/1	Vasúti villasor 39.
4	724	Vasúti villasor 31.
5	741	Vasúti villasor 29.
6	735/2	Vitéz u. 1/a.
7	767/1	Vasúti villasor 25.
8	818	Attila u. 5.
9	845	Árpád u. 1.
10	927	Kossuth Lajos u. 30. kereskedőház
11	955	Fürdő u. 3.
12	956	Fürdő u. 1/a.
13	957	Fürdő u. 1/b.
14	976	Kossuth Lajos u. 12. lakóház és kőkeretes kapu

¹¹⁷ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

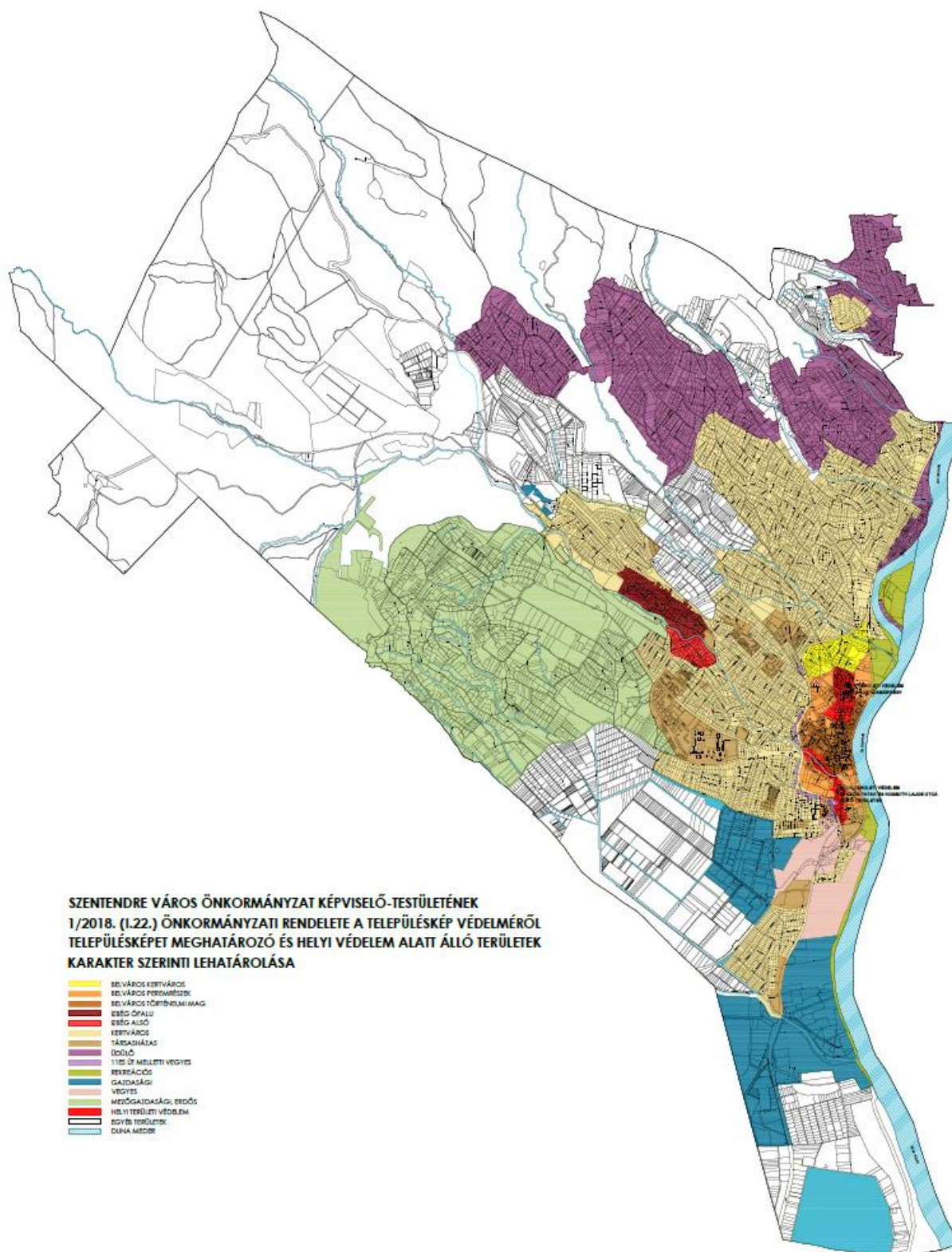
15	980	Kossuth L. u. 6.
16	986	Petőfi S. u. 2.
17	1058	Kossuth Lajos u. 13. lakóház
18	1062/1	Római sánc u.
19	1069	Római várkert 1.
20	1106	Kun u. 12.
21	1108	Kun u. 8.
22	394/3	Budai kereszt
23	1245/38	Fehér kereszt (Kálvária út)
24	1555/1	József A. u. 2.
25	1788	Kucsera kereszt
26	1815	Dunakorzó 16.
27	1832	Péter-Pál u. 5/b
28	1844	Dunakorzó 11/a
29	1853	Dunakorzó 10.
30	1867	Bercsényi u. 4.
31	1874	Bogdányi u. 11.
32	1879	Bogdányi u. 13.
33	1881	Bogdányi u. 15.
34	1884	Bem u. 2.
35	1923	Bogdányi u. 35.
36	1924	Bogdányi u. 37.
37	1925	Bogdányi u. 39. utcai ablakok
38	1943	Bogdányi u. 72. épület tömeg
39	1944	Bogdányi u. 70. épület tömeg
40	1976	Bartók B. út 13.
41	1987	Árpád u. 2/a
42	1988	Dézsma u. 2/a
43	1992	Dézsma u. 4.
44	2015	Bartók B. u. 26.
45	2053	Katolikus temető
46	2054	Evangélikus temető
47	2058	Református temető
48	2079	Martinovics u. 11.
49	2087	Szerb temető
50	2098	Iskola u. 4.
51	2131	Iskola u. 13.
52	2183	Szerb u. 7/a
53	2186	Szerb u. 7.
54	2198	Bogdányi u. 34/b
55	2205	Munkácsy M. u. 13. Duna felőli homlokzat
56	2232	Bartók B. u. 5.
57	2233/1	Bartók B. u. 3.
58	2233/2	Bartók B. u. 3.
59	2233/3	Bartók B. u. 3.
60	2243	Gőzhajó u. 5.
61	2245	Gőzhajó u. 7.
62	2246	Rab Ráby tér 7.
63	2248	Gőzhajó u. 9.
64	2251	Rab Ráby tér 3.
65	2255	Hunyadi u. 2.
66	2261	Pátriárka u. 5.
67	2273	Bogdányi u. 14.

68	2284	Alkotmány u. 1.
69	2285	Hunyadi u. 1.
70	2288/2	Alkotmány u. 7.
71	2292	Templomtéri templom keresztje
72	2293	Templom tér
73	2295	Templom tér, Alkotmány u. 14.
74	2297	Alkotmány u. 12.
75	2317	Rákóczi u. 2.
76	2325	Rákóczi u. 8.
77	2346	Dumtsa J. u. 3.
78	2354	Dumtsa J. u. 9.
79	2360	Kucsera F. u. 4/a.
80	2362	Péter-Pál templom keresztje
81	2369	Kucsera F. u. 5.
82	2387	Bükkös part 25/a.
83	2389	Kör u. 5. kőtábla
84	2406/1	Kanonok u. 2.
85	2406/2	Kucsera F. u. 1/a.
86	2418	Rákóczi u. 10.
87	2433	Rákóczi u. 16.
88	2435	Rákóczi u. 18.
89	2436	Rákóczi u. 20.
90	2441	Tiszteletes u. 4.
91	2571	Zene köz
92	2572	Szent István u. 5.
93	2866	Szentlászlói út 29.
94	2909	Fulco deák u. 16.
95	2931	Rákóczi F. u. 15.
96	2942/1	Toldi F. köz
97	2956	Sztaravodai úti kereszt
98	3010	Anna u. 22.
99	3019	Anna u. 3.
100	3047	Gellért u. 1.
101	3305	Szentlászlói út 125.
102	3306	Szentlászlói út 123.
103	3307	Szentlászlói út 121.
104	3312	Szentlászlói út 117.
105	3337	Szentlászlói út 81.
106	3732/4	Ady Endre út 6.
107	3734	Abrányi villa
108	3684	Zsidó temető
109	4122	Körte u. 1.
110	4416/3	Ady Endre út 13.
111	4428/4	Orbán kereszt
112	7346	Cseresznyés út 160.
113	7505	Csóka u. 85.
114	7506	Csóka u. 87.
115	8634/4	Vörös kereszt (Kálvária út)

Helyi és országos védelem alatt álló területek

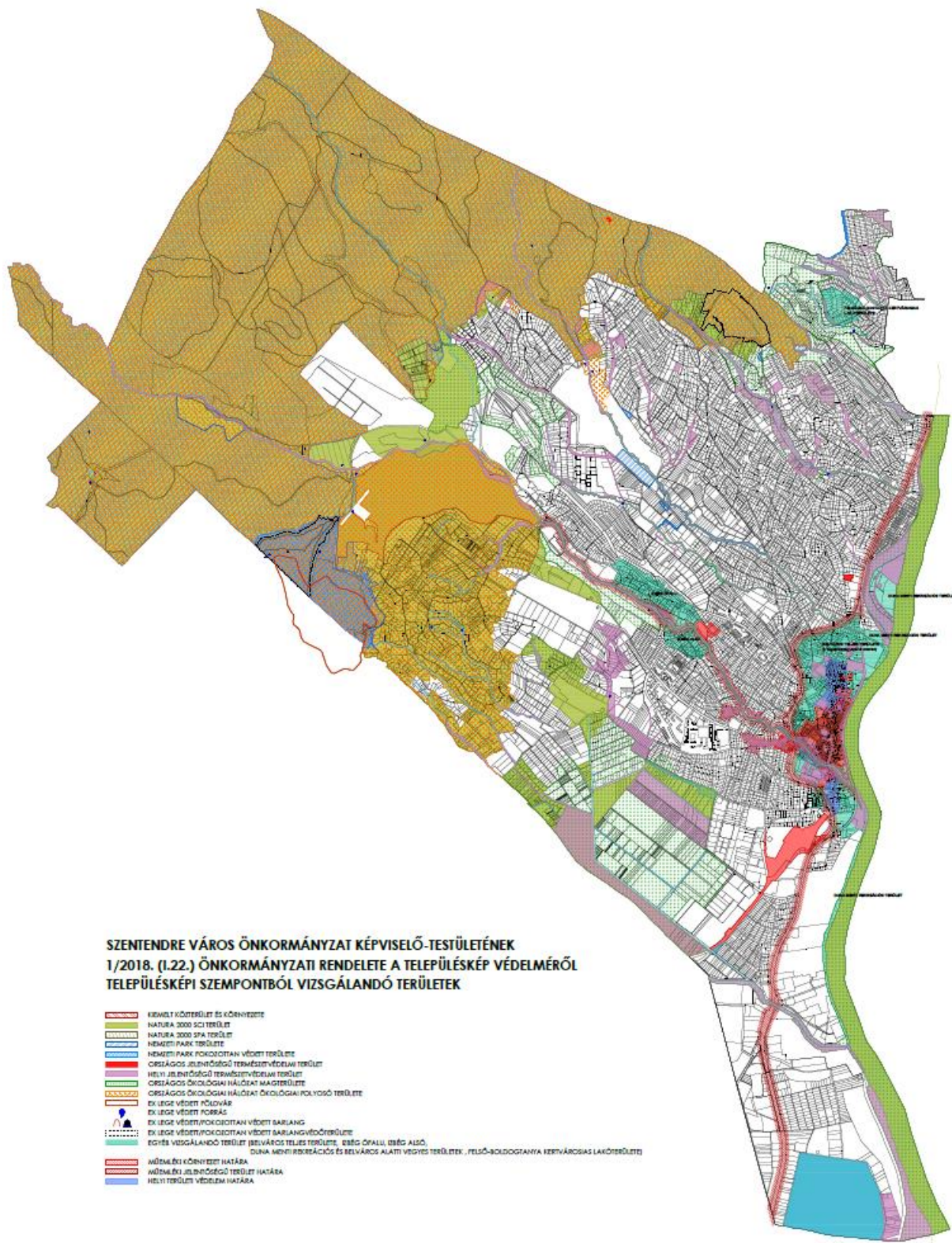


Településképet meghatározó és helyi védelem alatt álló területek karakter szerinti lehatárolása



¹¹⁸ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

Településképi szempontból vizsgálandó területek



¹¹⁹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

**Településképi véleményezés alá tartozó esetek
az épületek, építmények rendeltetése és mérete alapján,
új épület, vagy bővítés, átalakítás során létrejövő épület esetén**

	A	B	C
1	Az épület, építmény rendeltetése	Ha a telken belül létesítendő épületek, építmények száma (db) több mint:	Ha az épület, építmény szintterülete (m2) nagyobb, mint:
2	egylakásos lakóépület	1	300
3	többlakásos lakóépület	1	300
4	közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)	1	300
5	üdülőépület	1	200
6	hivatali épület (iroda, igazgatási épület), különleges rendeltetésű épület, sportlétesítmény	1	300
7	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi), szolgáltató épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)	1	100
8	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)	1	300
9	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület	1	300
10	közlekedési és hírközlési épület	1	100
11	ipari épület, raktár	1	300
12	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárápület (istálló, magtár, pince, üvegház)	1	300
13	egyéb nem lakóépület (sport, üzemanyagtöltő)	0	150
14	toronyjellegű építmény, ha a legmagasabb pontja a rendezett terepszinttől meghaladja a 6 m-t (hírközlési torony, kémény, víztorony)	0	0
15	közterületen elhelyezendő pavilon, vendéglátó létesítmény terasza	0	0
16	többszintes parkoló	0	0
17	egyéb építmény (reklámtartó, szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal, zászlórúd, utcabútor)	0	0

¹²⁰ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

Településképi szempontból vizsgálandó építési esetek

1. Kialakult előkert nélküli beépítésű területek beépítése;
2. Telek építési helyének meghatározása, a nem egyértelmű esetekben;
3. Oldalhatáron álló beépítési módú saroktelek esetében az épület(ek) elhelyezési feltételeinek meghatározása, abban az esetben, ha az építési hely határa a közterületi telekhatár;
4. Különleges területek épület elhelyezési feltételeinek meghatározása;
5. Zöldterületeken vendéglátó építmény elhelyezési feltételeinek meghatározása;
6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épület, amennyiben az épület legmagasabb pontja meghaladja az épületmagasság legnagyobb értéke + 3,0 métert, a rendeltetéssel összefüggő technológiai berendezés indokolt magassága miatt;
7. A gazdasági, a mezőgazdasági és a SZT-en megjelölt különleges területen a technológiai indokból kiemelkedő magasabb technikai építmények elhelyezése;
8. Vízgazdálkodási területen történő építmény elhelyezés;
9. Építmény közterületen történő elhelyezése;
10. A SZÉSZ egyes területekre vonatkozó előírásaiban részletezett, az adott területen elhelyezhető és el nem helyezhető építmények között meg nem nevezett építmények elhelyezhetősége, illetve az elhelyezés feltételeinek meghatározása;
11. A gazdasági területek valamennyi építési övezetében elhelyezhető építmények között nem említett és a SZÉSZ 7. számú mellékletében nem tilalmazott rendeltetés (funkció) telepítésének szándéka esetén;
12. A SZÉSZ szerinti kialakult állapot (.../K jelű építési övezet) esetén;
13. Az épület tetőidomának meghatározása ikres, zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítésnél, ha az eltér a csatlakozó épület tetőlejtésétől, illetve szomszéd(ok) hiányában a hagyományos (30-45 fok közötti) lejtésű nyeregtetőtől;
14. Az előkert meghatározása, amennyiben a csatlakozó szomszédos telkek illetve az érintett utcaszakasz telkeinek előkertje eltérő;
15. Minden olyan jellegű építés, amely az adott területre jellemző megjelenéstől eltérő építészeti megoldást tartalmaz, elsősorban a lapostetős vagy 20 foknál kisebb hajlásszögű tetővel fedett főtömegű építmények elhelyezése esetén (a gazdasági területeken való elhelyezés kivételével).

¹²¹ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

**1. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI
TEVÉKENYSÉGEK
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL VIZSGÁLANDÓ TERÜLETEN BELÜL**

- 1.1. Meglévő épület homlokzatot is érintő átalakítása, felújítása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- 1.2. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- 1.3. Kerítés, kerti építmény építése, bővítése, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz.
- 1.4. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése.
- 1.5. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
- 1.6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- 1.7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
- 1.8. Épületen, építményen elhelyezett, vagy önálló szerkezettel rendelkező hirdető-berendezés, reklám, és reklámtartó építmény építése, elhelyezése, korszerűsítése, megváltoztatása.
- 1.9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- 1.10. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
- 1.11. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- 1.12. A közterülethez közvetlenül kapcsolódó támfal építése, bővítése, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
- 1.13. Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építményépítése.

**2. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI
TEVÉKENYSÉGEK
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL VIZSGÁLANDÓ TERÜLETEN KÍVÜL**

Közüintézmények, középületek, legalább földszint + 3 szintes társasházak és mindezek telkei esetén:

- 2.1. Meglévő épület homlokzatot is érintő átalakítása, felújítása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- 2.2. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

¹²² Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

- 2.3. Kerítés, kerti építmény építése, bővítése, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz.

AJÁNLOTT ÉS NEM TELEPÍTHETŐ FAFAJOK JEGYZÉKE, NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

1. Ajánlott fajok jegyzéke

1.1. Kistermetű fajok, kis helyek, szűk utcák növényesítésére

	A	B	C	D	E
1	Latin név	Magyar név	Növekedési erély/Tulajdonság	Korona átmérő (m)	Magasság (m)
2	<i>Acer campestre</i> 'Globosum'	gömbös mezei juhar	várostitű	3-4	3-5
3	<i>Acer campestre</i> 'Rozi'	mezei juhar 'Rozi'	várostitű, gömb forma	3-4	5-8
4	<i>Acer platanoides</i> 'Globosum'	gömbjuhar	közepes növekedés, jó várostitű	4	3-5
5	<i>Celtis occidentalis</i> 'Globosa'	gömb osterfa	várostitű	3-4	4-5
6	<i>Crataegus</i> sp.	díszgalagonya fajok/fajták	közepes növekedés, várostitű, bogys	3-4	4-6
7	<i>Malus</i> sp	díszalmák	termése van	4	5-7
8	<i>Platanus x hispanica</i> 'Alpen's Globe'	gömbplatan	közepes várostitű	4	5-7
9	<i>Pirus calleryana</i> 'Chanticleer'	Chanticleer kínai körte	várostitű, keskeny habitus	3	8
10	<i>Robinia pseudoacacia</i> 'Umbraculifera'	gömbakác	jó várostitű képességű	3-4	3,5-4
11	<i>Sorbus borbassii</i> 'Herkulesfürdő'	Borbás berkenye 'Herkulesfürdő'	bogys, keskeny habitus	3-4	6
12	<i>Sorbus rotundifolia</i> 'bükkszépe'	kereklevelű berkenye	bogys, közepes várostitű	3-4	6

1.2. Közepes és nagytermetű fajok

	A	B	C	D	E
1	Latin név	Magyar név	Növekedési erély/Tulajdonság	Korona átmérő (m)	Magasság (m)
2	<i>Albizia julibrissin</i>	selymakác	közepes, szemtel	5	6-10
3	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	közepes	8-10	20-25
4	<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati osterfa	közepes	8-10	20-30
5	<i>Cercis siliquastrum</i>	közönséges jűdásfa	közepes, különleges tavasszi virágdísz	5	6-10
6	<i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood'	keskenylevelű kőris	közepes, különleges ősszi lombszín	6-8	15-20
7	<i>Fraxinus ornus</i> 'Mecsek'	gömb virágoskőris	közepes	6	7-8
8	<i>Koelreuteria paniculata</i>	bugás csörgőfa	különleges ágrendszer, várostitű	4-5	6-8
9	<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa	lassú	10	20-30
10	<i>Platanus hispanica</i>	közönséges platan	közepes	10	30
11	<i>Prunus serrulata</i> 'Kanzan'	japán díszcserecsnye	közepes	5	7-9
12	<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'	oszlopos tölgy	lassú	4	15-20
13	<i>Sorbus aria</i> 'Lutescens'	berkenye	közepes	6	8-10
14	<i>Tilisa tomentosa</i>	ezűsthárs	lassú	6	20

2. Nem ültethető fajok jegyzéke

	A	B	C
1	Latin név	Magyar név	Hátrány
2	<i>Ailanthus altissima</i>	bálványfa	virága, levele kellemetlen illatú, gyomosít, invazív növény
3	<i>Robinia pseudoacacia</i>	fehér akác	invazív növény
4	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar	invazív növény

5	Populus fajok	nyárfa fajok	erősen szemetel, fája hamar törik, allergén
---	---------------	--------------	---

3. Növénytelepítés ültetési távolsága

	A	B	C	D
1	fafaj	növési magasság	Ültetési távolság telekhatáron lévő kerítéstől	Ültetési távolság telken lévő épülettől
2	lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
3	lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
4	fatermetű fenyőfélék	> 2,0 m	2,0 m	3,0 m
5	gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
6	lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m