

## Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

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 főépítész 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:

#### 1. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül 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. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „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.
3. **áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges nézetből az átláthatósága 50%-nál kisebb mértékben korlátozott.
4. **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.

5. **épület legmagasabb pontja:** az épület valamennyi homlokzata mentén az adott homlokzati szakaszhoz tartozó tömegegység legmagasabb pontjának az adott homlokzati szakasz terepcsatlakozástól számított legnagyobb magassága. Az értékbe nem számít bele a terepszint alatti építményrészek homlokzati magassága.
6. **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.
7. **főtömeg:** az épület, építmény karaktere szempontjából meghatározó tömegi elem(ek), mely(ek) az épület földszinti beépített alapterületének legalább 60%-át képezi(k),
8. **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;
9. **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.
10. **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.
11. **hirdetmény:** minden olyan – a lakosság részére történő – közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe.
12. **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.
  - 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.
13. **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.
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 m<sup>2</sup> reklámfelületű, belülről megvilágított berendezés,
  - b) **közérdekű molinó:** olyan ideiglenes, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről szóló, 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) **megálló 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 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.
15. **jellemző karakter:** kialakult beépítésű, azaz legalább 75%-ban beépült telektömbök által határolt utcaszakasz, egyéb közterület felől feltároló egységes, meghatározó látvány.
  16. **karám jellegű kerítés:** legalább 70%-ban áttört, fa anyagú kerítés
  17. **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.
  18. **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.
  19. **Településképi szempontból vizsgálandó terület:** a rendelet 4. melléklete szerint térképen lehatárolt terület.
  20. **új épület tágabb környezete:** az épület 2-2 szomszédos és az utca épülettel és 2-2 szomszédos épületével szemközi oldalán lévő beépítés.
  21. **vadvédelmi kerítés:** legalább 90%-ban áttört, faoszlopos, fémhálós kerítés.
  22. **védett építmény:** bármilyen jellegű – műemléki, országos vagy helyi – védelem alatt álló építmény, épület, épületrész, műalkotás.
  23. **védett érték:** bármilyen jellegű – műemléki, országos vagy helyi – védelem alatt álló építészeti érték.
  24. **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
  25. **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.”

### 3. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés a) pont ad) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell: helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség alá helyezéssel érintett érték)*  
„ad) értékvizsgálatát és a kezdeményezés indokolását.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés b) pont bd) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell: helyi területi védelem esetén az épületegyüttes)*  
„bd) értékvizsgálatát és a kezdeményezés indokolását.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell: helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség megszüntetésével érintett érték)*  
„ac) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,”

(4) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontja a következő ad) és ae) alponttal egészül ki:

*(A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell: helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség megszüntetésével érintett érték)*  
„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).”

(5) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(6) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

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

(7) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

#### 4. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 11. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 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 dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.”

#### 5. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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).”

#### 6. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 7. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

#### 7. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 15. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) 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 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.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(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 településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi egyedi védelem alatt álló értéken végzett építési tevékenység során nem lehet a védett érték létét, állagát veszélyeztetni, és azt értékvédelmi szempontból nem lehet károsan befolyásolni.”

## **8. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## **„16. §**

(1) A polgármester a településkép 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.”

## **9. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő 22/A. §-sal egészül ki:

## **„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.”

## **10. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 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.”

## **11. §**

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az 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.”

## **12. §**

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 28. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 agyagcserep, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserep fedés lehet, vagy alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt fémlemez fedéssel.”

## **13. §**

(1) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kertváros és üdülő karakterű területeken új épület építésekor a kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót.”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

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

## **14. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Burkolatlan gerendaház, rönkház, vagy homlokzati megjelenésében azt idéző épület nem építhető.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) 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) A tetőforma szempontjából jellemző karakterű területen nem létesíthető a kialakult jelleghez nem illeszkedő tetőformájú épület.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A gazdasági, az üdülő, a vegyes, a rekreációs és a társasházak karakterű területek kivételével, ahol a jellemző karakter magastetős, 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.”

(4) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A magastető fedéséhez 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.”

(5) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

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

## 15. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

## 16. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 36. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 36. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 36. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

## 17. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 37. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 37. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 37. § (20) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(20) Tetőzetten, homlokzaton napelem, napkollektor nem helyezhető el.”

## 18. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 38. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(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,”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 38. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Gazdasági területen:)*

„c) a 34. § (7) bekezdésétől eltérően új lapostető létesítése zöldtető kialakítása nélkül is megengedett,”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 38. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

*(Gazdasági területen:)*

„d) a 34. § (5) f)-g) pontjai nem alkalmazandóak.”

## **19. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 41. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Üdülő területen:)*

„a) a részlegesen beépített, karakter szempontjából formálódó területen a lapostetős kialakítás is megengedett,

b) ha a tervezett beépítés meghaladja a bruttó 140 m<sup>2</sup>-t, az épület nem alakítható ki egy tömegben, azaz a tömeg differenciált megformálása nélkül.”

## **20. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 43. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) 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.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 43. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (14)–(17) bekezdéssel egészül ki:

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

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

(16) A karácsonyi ünnepi időszakos díszvilágítás (pl.: 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.”

## **21. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 44. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Adventi időszakban az ünnepel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított ideiglenes hirdető-berendezés, hirdetés (pl. figura, makett, ünnepi szimbólum) építményre, homlokzatra helyezése, és az épület ünnepel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentési eljárás nélkül történhet.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 44. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Molinóból készült hirdető-berendezés nem helyezhető el, kivéve a közérdekű molinót.”

## **22. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 52. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése vagy tömegét érintő átalakítása során tilos a környező beépítés domináns elemeinek vízszintes és függőleges tagolásának, nyílászárókiosztásának 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.”

## **23. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 53. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Helyi védett területen műanyag nyílászáró nem alkalmazható.”

## **24. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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.”

## **25. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 díszítést nem helyezhető el.”

## **26. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 57. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő, az épület megjelenéséhez nem illeszkedő műszaki berendezés és klímaberendezések kültéri egysége.”

## **27. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 58. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A hirdető-berendezés tulajdonosa haladéktalanul köteles a 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.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 58. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) 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.”

## **28. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 59. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Adventi időszakban az ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított ideiglenes hirdető-berendezés (pl. figura, makett, ünnepi szimbólum) építményre, homlokzatra, helyezése, vagy az épület ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentési eljárás nélkül történhet.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 59. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 59. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Molinóból készült hirdető-berendezés nem helyezhető el, kivéve a közérdekű molinót.”

### **29. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 63. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

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

### **30. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 23. alcíme a következő 63/A. §-sal egészül ki:

#### **„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.”

### **31. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 68. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható.”

### **32. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 70. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Szentendre közterületein nem helyezhető el:)*

„a) a szolgáltatás igénybevételére invitáló vagy terméket reklámozó mobil 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,”

### **33. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 73. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi rendelet tartalmával, a településképi kötelezések értelmezésével kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építettő,

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.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 73. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- 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.”

### **34. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 74. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 74. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

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

### **35. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 75. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 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.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 75. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 tájékoztatás és szakmai konzultációs lehetőség ezen esetekben is biztosított.”

### 36. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 76. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) 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 a tervezett építési tevékenység megfelel-e az e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek, továbbá nem eredményezi-e a helyi védett érték vagy védett építmény károsodást.”

### 37. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 77. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

### 38. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„34. Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek, a dokumentáció tartalmi követelményei”**

### 39. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

- „b) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan,
- c) hirdetőberendezés elhelyezése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,
  - ca) a településképi szempontból vizsgálandó területen, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan valamennyi hirdetőberendezés építése, a meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,
  - cb) az a) pont alá nem tartozó területen hirdetőberendezés építése, a meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben a reklámfelület mérete meghaladja az 1,0 m<sup>2</sup>-t, vagy a 43. § (10) bekezdésében foglaltakat.”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

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

- „d) reklámok és reklámhordozók elhelyezése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.”

(3) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (4) bekezdés a) pont ad) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

*a 7. melléklet szerinti bármely építési munka esetében)*

- „ad) valamennyi homlokzati rajzot, színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),”

(4) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (4) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

- „b) rendeltetésváltozás esetén
  - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetés SZÉSZ vonatkozó előírásainak való megfelelőségét, megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzőit, a rendeltetésváltozás következtében – a szomszédos és a 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 megfelelőség igazolását.



- c) hirdetőberendezés vagy reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében
  - ca) településképi követelmények teljesítését igazoló műleírást és számítást,
  - cb) 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,
  - ce) nézetrajzot, homlokzati rajzot,
  - cf) a hirdető-berendezés vagy a reklám és a reklámhordozó méretezett színtervét,
  - cg) annak igazolását, hogy a bejelentő gazdasági tevékenységét a kérelemmel érintett ingatlanon végzi,
  - ch) az ingatlan tulajdonosának a hozzájárulását.”

(5) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Amennyiben a bejelentés az (1) a)-d) pontok közül többre is kiterjed, a dokumentációnak a (4) bekezdésben meghatározott, a bejelentés tárgyának megfelelő valamennyi munkarészt tartalmaznia kell.

(6) 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.”

#### 40. §

(1) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 79. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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,
- d) méretbeli, rendeltetési egységek számának való megfelelés,
- e) területfelhasználás, SZÉSZ-ben meghatározott övezet szerinti rendeltetés megfelelése.

(2) A polgármester a Tkr. 26/C. § a) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenység, rendeltetésváltozás, hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés tudomásul vételéről - feltétel meghatározásával vagy anélkül - határozatot hoz, amely alapján a bejelentett tevékenység megkezdhető.”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 79. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A bejelentett tevékenységet – a határozatban foglaltaknak megfelelően – építési tevékenység és rendeltetésváltozás esetén legfeljebb 1 éven belül, hirdető- vagy és reklámhordozó elhelyezés esetén

legfeljebb 6 hónapon belül meg kell kezdeni. A határidő lejártát követően a bejelentett tevékenység megkezdéséhez új bejelentést kell tenni.

(7) A polgármester a Tkr. 26/C. § b) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenységet, rendeltetésváltozást és hirdetőberendezés vagy reklám vagy reklámhordozó elhelyezést határozatban megtiltja.”

#### 41. §

(1) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 81. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki terv az alábbi munkarészeket tartalmazza:)*

„f) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetőberendezések helye,”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 81. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kérelmező a településképi vélemény iránti kérelmet a városi honlapról letölthető adatlappal, és az (1) bekezdés szerinti dokumentáció 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.”

#### 42. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 82. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálendő, hogy)*

„c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő hirdetőberendezés elhelyezésére és kialakítására,”

#### 43. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 83. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A polgármester a véleményét)*

„a) az építési engedélyezési eljárás, fennmaradási és egyben továbbépítési engedélyezési eljárás és összevont engedélyezési eljárás esetén a Tervtanács,”

*(a 82. § szerinti szempontok alapján kialakított szakmai álláspontjára alapozva, a vonatkozó jogszabályok alapján alakítja ki.)*

#### 44. §

(1) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 85. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester folyamatosan ellenőrzi a helyi védett értékek és területek, valamint a településképi szempontból vizsgálendő területek állapotát, és amennyiben településképi követelmény megsértését észleli, hivatalból településképi kötelezési eljárást folytathat le.”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 85. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„c) településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, vagy a tudomásulvétel megtagadása ellenére folytatott településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén,”

(3) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 85. § (2) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

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

„d) településképi bejelentés tudomásulvételétől eltérő megvalósítás esetén,

e) rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megszegése esetén.”

(4) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 85. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

## 45. §

(1) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 86. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi-védelmi bírság legkisebb összege természetes személyek esetén 100.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 150.000 forint, legmagasabb összege természetes személyek esetén 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000 forint.

(2) A településképi-védelmi bírság megfizetésének határideje a határozat véglegessé válásától számított 30 nap, mely kérelemre legfeljebb egyszer 30 nappal meghosszabbítható.

(3) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét, a kötelezett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait. ”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 86. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ha valamely kötelezettel szemben a kötelezés keltét megelőző 3 naptári évben már szabtak ki településképi-védelmi bírságot, akkor az (1) bekezdésben meghatározott maximális összegű településképi-védelmi bírságot kell kiszabni.”

#### 46. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 35. § (10) bekezdésében a „Mobilház állandó” szövegrész helyébe a „Mobilház és konténer állandó” szöveg lép.

#### 47. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet

- a) 7. § (2) bekezdése,
- b) 26. § (5) és (6) bekezdése,
- c) 28. § (4) bekezdése,
- d) 35. § (2) bekezdése,
- e) 36. § (11) bekezdése,
- f) 37. § (21) bekezdése,
- g) 37. § (24) és (25) bekezdése,
- h) 44. § (4) bekezdése,
- i) 44. § (8) bekezdése,
- j) 44. § (10) bekezdése,
- k) 45. § (5) bekezdése,
- l) 46. § (4) bekezdése,
- m) 57. § (2) bekezdése,
- n) 59. § (10) bekezdése,
- o) 67. § (4) bekezdése,
- p) 78. § (3) bekezdése,
- q) 78. § (4) bekezdés d) pontja,
- r) 85. § (4) bekezdése,
- s) 86. § (4) bekezdése.

#### 48. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szentendre, 2021. október 13.

**Fülöp Zsolt**  
polgármester

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző

#### **Záradék:**

A rendelet 2021. október ...-án kihirdetésre került.

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző