

PILISVÖRÖSVÁR

Völgyzugoly Műhely Kft.



Településképi rendelet módosítása
Véleményezési anyag
2023. július

PILISVÖRÖSVÁR

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

MÓDOSÍTÁSA

Pilisvörösvár



Megbízó:

Pilisvörösvár Város Önkormányzata

Dr. Fetter Ádám polgármester

2085 Pilisvörösvár, Fő tér 1.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

Tel.: 06-1-439-04-90, 06/70-938-3221, 06/20-913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu







2023. július

VZM 1783/23

Pilisvörösvár _TKR_mod_230602

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
	Pernyész-Ovádi Noémi okl. építésmérnök, urbanisztikai szakmérnök	
	Havrilla József okl. tájépítésmérnök	
Tájrendezés zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	

I. BEVEZETŐ

1. ELŐZMÉNYEK, A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Pilisvörösvár Város Önkormányzata a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete (Pilisvörösvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet) módosítását kezdeményezte, mivel az elmúlt évek rendelet-használati tapasztalatai, illetve a jogszabályi környezet változása indokolta tette az önkormányzati rendeletben történő módosítást.

Emellett az E.ON Hungária Zrt. a településen nagyszabású fejlesztést tervez, melynek oka, hogy Pilisvörösváron és térségében a középfeszültségű villamos energia hálózat kapacitásának határán üzemel. A fejlesztések megvalósítása érdekében szintén szükséges a településképi rendelet módosítása.

A településképi rendelet (TKR) műfaját a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény vezette be. A TKR állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a településképi arculati kézikönyv (TAK) szolgál. A TAK tartalmát jelen módosítás nem érinti, annak tartalmára a jogszabályi változások közvetlen hatással nincsenek.

A korábbi jogszabályi rendszerben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 21-22.§ rendelkezett a műfajról, azonban időközben hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, mely számos tartalmi változást hordoz a településképi rendelet témakörére vonatkozóan (is). Emellett az elmúlt évek jogszabályi változásai többek között érintették még az alábbiakat is:

- 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről,
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
- 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról,
- 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól,
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól,
- 2017. évi CXXV. törvény a közigazgatási szabályszegések szankcióiról.



Jelen dokumentáció a TKR módosításának véleményezési anyaga.

Jelen módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet általános egyeztetési eljárása szerint zajlik, a Korm. rendelet 59.§ (1) c) pontban foglaltakat is figyelembe véve.

A véleményezés során a polgármester a módosítás tervezetét egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, véleményezésre megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, az illetékes nemzeti park igazgatóságnak, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében az örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszternek.

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2023. (II. 21.) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 27.) önkormányzati rendeletét.

Pilisvörösvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének**.../2023. (...) önkormányzati rendelete****a településkép védelméről szóló 32/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pilisvörösvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésének a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, 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 következőket rendeli el.

1.§ Pilisvörösvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 32/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) 16.§ a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) Cserepes fémlemez tetőhéjalás kizárólag sötétszürke és fekete színben alkalmazható.

2.§ A TKR 17.§ az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) A Történeti központ területén táblás fémlemez kerítésként nem alkalmazható.

3.§ (1) A TKR 29.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(1) A Tájterületen az építményeket (a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények kivételével), bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

(2) A TKR 29.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(2) A Tájterületen (a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények kivételével) kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények esetén fém pálcából álló kerítés is alkalmazható, azonban a kerítés síkjára merőleges átláthatóságának 80%-nál nagyobbak kell lennie.

(3) A TKR 29.§ (3) bekezdésben a „erdőgazdálkodási, vadvédelmi,” szövegrész helyébe a „erdőgazdálkodási, vadvédelmi, energiagazdálkodási” szöveg lép.

4.§ A TKR 42. § (1) bekezdésben az „A polgármester” szövegrész helyébe a „Pilisvörösvár esetében az Önkormányzat Képviselő-testülete átruházza a polgármesterre a településképi véleményezési eljárás lefolytatását. A polgármester” szöveg lép.

5.§ (1) A TKR 45. § (1) bekezdésben az „A polgármester” szövegrész helyébe a „Pilisvörösvár esetében az Önkormányzat Képviselő-testülete átruházza a polgármesterre a településképi bejelentési eljárás lefolytatását. A polgármester” szöveg lép.

(2) A TKR 45.§ (1) f) bekezdésben az „emlékjel” szövegrész helyébe az „emlékjel, kripta” szöveg lép.

6.§ A TKR 47. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

(2) A településképi bejelentési eljárás az építető (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott - papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy emailben megküldött építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni. Az emailben benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg; file formátumú lehet.

7.§ A TKR 48.§ (2) bekezdésben a „hatósági határozat” szövegrész helyébe a „hatósági határozat, illetve hatósági bizonyítvány” szöveg lép.

8.§ A TKR 49.§ (1) bekezdésben a „hatósági határozatot” szövegrész helyébe a „hatósági határozatot vagy hatósági bizonyítványt” szöveg lép.

9.§ (1) A TKR 50. § (5) bekezdésben a „. A jegyző” szövegrész helyébe a „, valamint a” szöveg lép.

10. § A TKR 51. § (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

(2) Amennyiben a felszólításra az ügyfél 8 napon belül nem reagál, településképi bírság kiszabására van lehetőség. A bírság összegének meghatározásához a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

10.§ Hatályát veszti a TKR

- a) 2. § 2. és 21. pontban az „üzleti” szövegrész,
- b) 16.§ (2) c) bekezdés,
- c) 11. alcímben az „üzleti” szövegrész,
- d) 34.§ (1) - (6) és (14) bekezdésben az „üzleti” szövegrészek,
- e) Az épületen elhelyezhető üzleti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések alcímben az „üzleti” szövegrész,
- f) 35.§ (1) - (7) és (13) bekezdésben az „üzleti” szövegrészek,
- g) A kerítésen elhelyezhető üzleti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések alcímben az „üzleti” szövegrész,
- h) 36.§ (1) - (4) bekezdésben az „üzleti” szövegrészek,
- i) Előkertben elhelyezhető önálló szerkezetű üzleti reklámhordozókra, és árubemutatásra vonatkozó rendelkezések alcímben az „üzleti” szövegrész,
- j) 37.§ (3)-(4) bekezdésben az „üzleti” szövegrész,
- k) 46.§ (1) c) pontban az „, üzleti reklámhordozó” szövegrész,
- l) 47. §. (4) e) pontban az „, üzleti reklámhordozó” szövegrész, valamint az eb) - ed) alpontban az „üzleti” szövegrészek,
- m) 49. § (2) és (4) bekezdésben az „üzleti” szövegrész,
- n) 50. § (1) a) pontban az „üzleti”, a (2) bekezdésben az „a jegyzőre átruházott hatáskörben” és az „üzleti” szövegrészek,
- o) 51. § (1) bekezdésben a „vagy a jegyző” szövegrész,
- p) 51.§ (3) - (5) bekezdések.

11.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, majd az azt követő napon hatályát veszti.

Dr. Fetter Ádám
polgármester

Gergelyné Csurilla Erika
jegyző

Kihirdetve:

Pilisvörösvár, 2023.

Gergelyné Csurilla Erika
jegyző

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

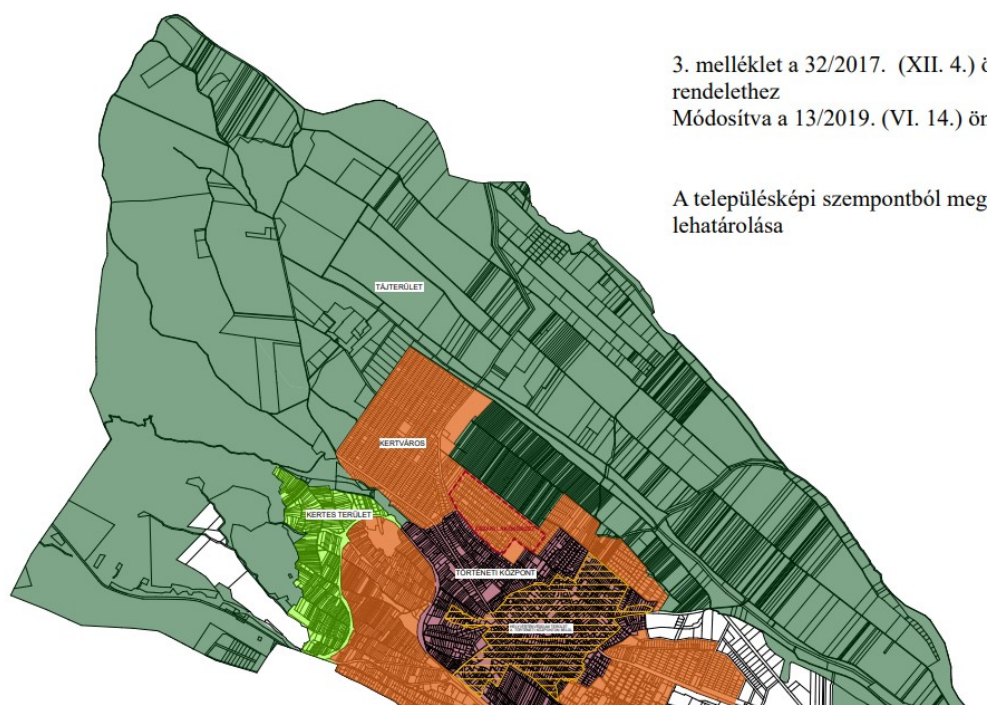
Pilisvörösvár Város Önkormányzata a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete (Pilisvörösvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2017. (XII.4.) önkormányzat rendelet) módosítását kezdeményezte, mivel az elmúlt évek rendelet-használati tapasztalatai, illetve a jogszabályi környezet változása indokoltá tette az önkormányzati rendeletben történő módosítást.

A TKR rendelet-tervezetében módosulnak az előírások:

- tetőhéjalás tekintetében a cserepes fémlemezre vonatkozóan,
- kerítésen táblás fémlemez nem lesz alkalmazható a Történeti központ területén,
- kriptá építése esetén Településképi bejelentési eljárást kell a továbbiakban lefolytatni, illetve
- Településképi bejelentési eljárások közül rendeltetésváltoztatás esetén a bejelentő Hatósági bizonyítványt kap,
- Településképi bejelentési eljárás esetén az építészeti-műszaki dokumentáció emailben is megküldhető,
- Településképi bejelentési eljárás és Településképi véleményezési eljárás esetén a Képviselő-testület átruházza a polgármesterre az eljárás lefolytatását.
- Az „üzleti” jelző a rendeletben minden helyen törlésre kerül.

Emellett az E.ON Hungária Zrt. a településen nagyszabású fejlesztést tervez, melynek oka, hogy Pilisvörösváron és térségében a közép feszültségű villamos energia hálózat kapacitásának határán üzemel. A vállalkozói szektor közepes méretű energiaigényeit egyáltalán nem, a lakossági igényeket pedig csak korlátozott mértékben képes fogadni. A hálózati elemek kapacitáshatáron történő működtetése megnöveli az üzemzavarok kialakulásának kockázatát és a legkritikusabb téli, illetve nyári időszakokban jelentősen rontja a feszültségminőséget. Az E.ON szerint egy új, 132/22 kV-os alállomás létesítésével nagymértékben csökken a hálózati elemek kiterheltsége, így az üzemzavarok kockázata is, továbbá egy-egy üzemzavari esemény nagyságrendileg fele akkora fogyasztói kört érint, mint jelenleg. E mellett 2023-2028 között további fejlesztéseket is tervez az E.ON, mint kiefeszültségű oszlopsoros hálózat helyett 360 méter hosszan földkábel fektetése, csupasz szabadvezetékek szigeteltre való cserélése 7 500 méter hosszan, vagy meglévő transzformátorállomások cseréje kompakt épített házas transzformátorállomásokra hét helyszínen. A település bel- és külterületén átfogó elosztóhálózati fejlesztés készül, mely során 16 400 méter közép feszültségű kábelhálózat létesítése tervezett, e mellett pedig a Szabadság utcában és a Csobánkai úton 4 400 méter közép feszültségű szabadvezeték hálózat elbontásra kerül. A fejlesztések megvalósítása érdekében szintén szükséges a településképi rendelet módosítása.

Az alállomás területe a TKR 3. melléklete alapján tájterület. A tájterület jellegzetes tájképi megjelenéssel bíró településrész.



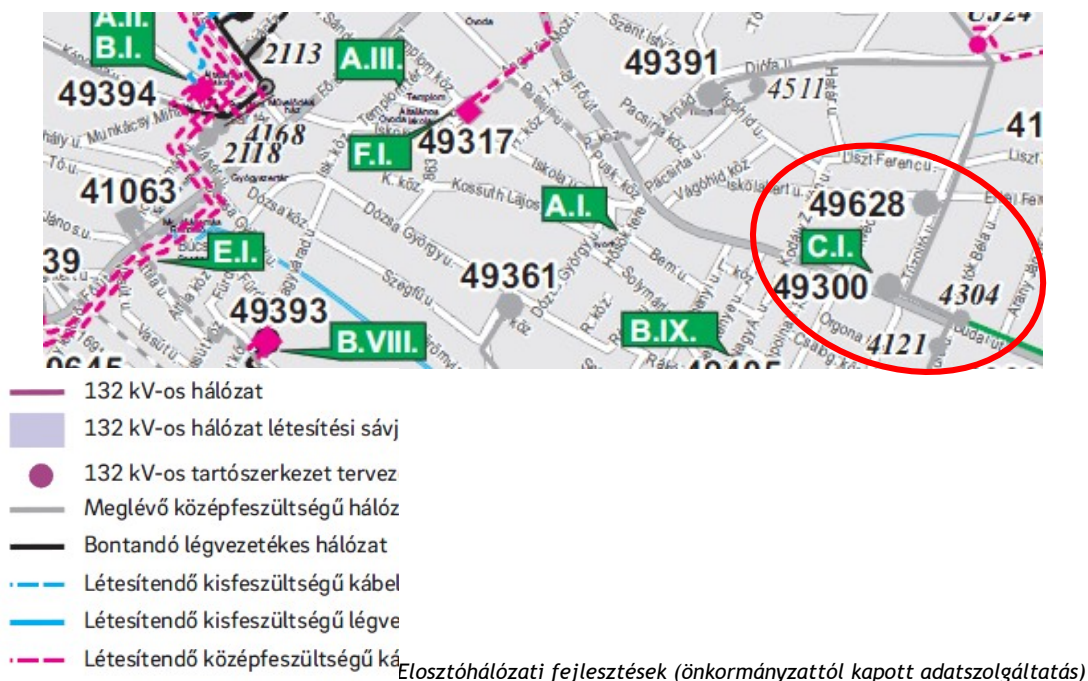
3. melléklet a 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározása

TKR 3. melléklet

A tájterület településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelményeket a TKR 28.§ írja elő. A tájterület településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények a TKR 29-30.§ írják elő. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó előírásokat a TKR 31-33.§ tartalmazza.

Légkábelek az alábbi ábrán jelölt helyen tervezettek:

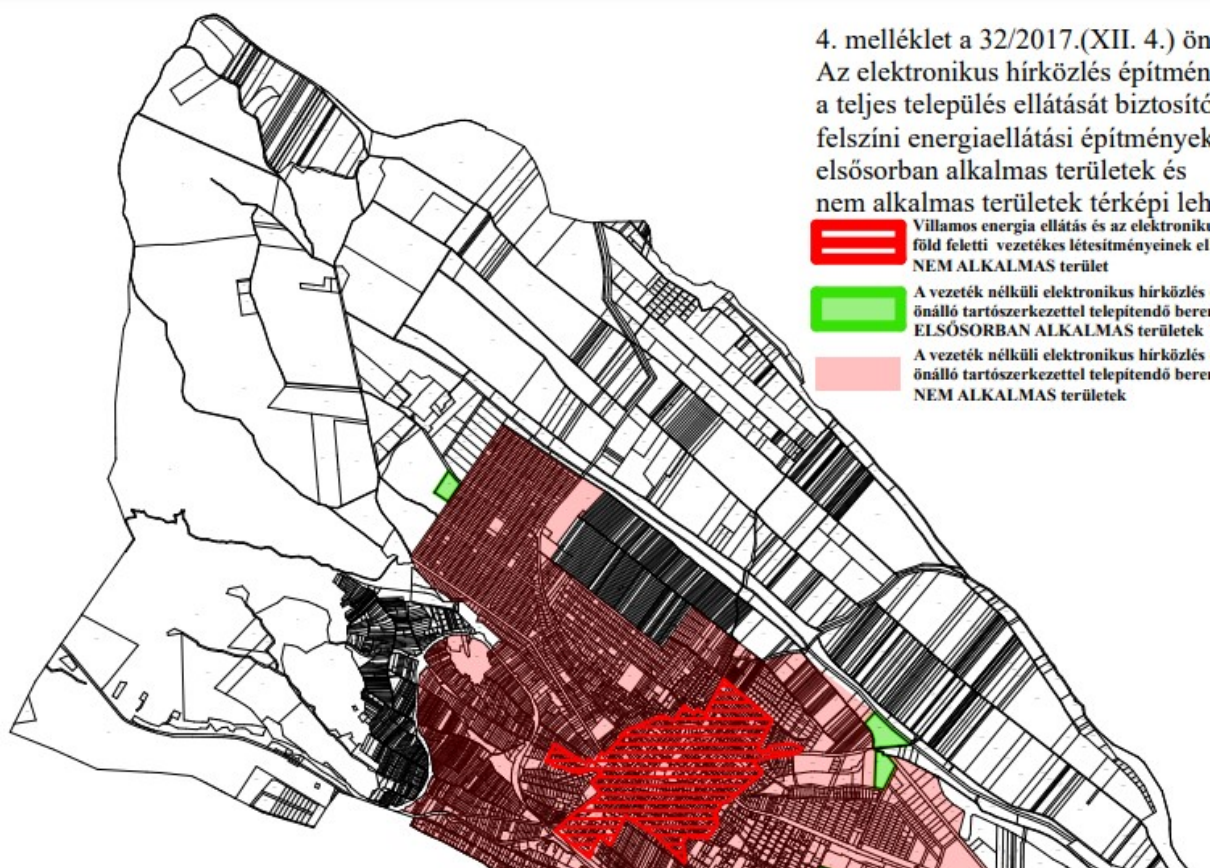


A TKR 2. melléklete halvány sárgával jelöli a helyi értékvédelmi területet. A helyi értékvédelmi terület nem alkalmas terület a villamos energiaellátás és az elektronikus hírközlés föld feletti vezetékkel történő létesítményeinek elhelyezésére. Azonban légkábelek kizárólag a helyi értékvédelmi területen kívül tervezettek.



TKR 2. melléklet

Az elektronikus hírközlés építményei, valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolását a TKR 4. melléklete tartalmazza. Azonban légkábelek kizárólag a villamos energia ellátás és az elektronikus hírközlés föld feletti vezetékes létesítményeinek elhelyezésére nem alkalmas területen kívül tervezettek.



TKR 4. melléklet

Annak érdekében, hogy a változások jól követhetőek legyenek, a törlésre javasolt elemek a hatályos TKR normaszövegében ~~piros-áthúzott~~ betűvel, az új beépítésre kerülő elemek **kék** betűvel kerülnek bemutatásra. (ld. melléklet)

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ RENDELET NORMASZÖVEGÉBEN TÖRTÉNT VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

aaa: a TKR normaszövegéből hatályon kívül helyezésre javasolt részek

aaa: jelen módosítás során bevezetett kiegészítések

PILISVÖRÖSVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 32/2017. (XII. 4.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL

egységes szerkezetben a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelettel

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Duna-Ipoly Nemzeti park véleményének kikérésével a város településképének védelme érdekében a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A RENDELET CÉLJA ÉS HATÁLYA

1. § (1) A rendelet célja Pilisvörösvár város sajátos településképének védelme és alakítása.
(2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
 - a településképi szempontból meghatározó területeket,
 - a településképi követelményeket,
 - településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket,
 - a védelemmel kapcsolatos önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.
- (3) E rendelet területi hatálya kiterjed Pilisvörösvár teljes közigazgatási területére.
(4) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. § E rendelet alkalmazásában:

- Árubemutató: üzlet reklámozása céljából természetben, árucikk formájában kihelyezett tárgy, termék.
- Cégér: Olyan ~~üzleti~~-reklámhordozó, amely az épület síkjára merőlegesen van elhelyezve.
- Cégjelzés: A3 (297 mm x 420 mm) méretnél nem nagyobb, külön jogszabályban meghatározott kötelezően megjelenítendő adatokat tartalmazó cégtábla, cégfelirat, céglogó.
- CityLight formátumú eszköz: olyan függőlegesen elhelyezett reklámhordozó berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklám közzétételére alkalmas.

5. Épített érték: Pilisvörösvár Város településképe és történelme szempontjából meghatározó terület, épületegyüttes, épület (középület, lakóház, kereskedőház, gazdasági épület, pince stb.), épületrész vagy más építmény (pl. a régi közkutak, a városszéli keresztek, a megmaradt néhány képoszlop (Bildstock), kerítés, kapu stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete.
6. Értékvédelmi terület (HT): a Képviselő-testület által helyi védelem alá helyezett olyan terület, amelyen a sajátos településszerkezet, a településépítéssel jellegzetes elemei, épülettömegei, valamint szerkezetei, formái, anyagai, színvilága, a település nem védett részéhez képest nagyobb számban jelenik meg.
7. Értékvédelmi szakvélemény: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.
8. Értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek értékvédelmi adatlapja, de lehet önálló munkarész is.
9. Homlokzati tömör felület: Az adott homlokzat földszinti padlóvonalától függőlegesen mért (földszintes épületnél) 3.00 méter illetve (emeletes épületnél) 4,5 méter magas homlokzati sáv falfelülete, az ablakok, ajtók felülete nélkül. Üvegfal tömör felületként figyelembe vehető.
10. Információs ponyva: reklámnak nem minősülő információs célú felület, molinó, ponyva.
11. Információs célú tájékoztatás: adott ingatlan értékesítésének információit hordozó alkalmi hirdetés, adott építkezés adatairól szóló tájékoztatás, közművelődési intézményre vagy rendezvényeire vonatkozó tájékoztatás.
12. Karakterhordozó épület: olyan épület, amely a Településképi Arculati Kézikönyv mellékletében, a Karaktervizsgálatban bemutatott népi jellegű lakóház vagy a kereskedőház jellemző karakterelemeit hordozza.
13. Közérdekű hirdető berendezés: olyan önálló szerkezetű tábla, vagy üveges szekrény, amely egyrészt a városlakók és a városba érkezők önkormányzat általi tájékoztatására, másrészt a városlakók A3-as méretnél kisebb hirdetéseinek, közlendőinek ingyenes elhelyezésére szolgál.
14. Köztárgy: Közterületen elhelyezett, bárki által használható eszköz, utcabútor, utasváró, jegyárusító automata, parkoló automata, közvilágítási oszlop, pihenőpad, kerékpártartó, szemétygyűjtő, járdavédelmi eszköz, szelektív hulladékgyűjtő edény stb.
15. Márkareklám: áru, termék márkajelzését, márkanevét bemutató reklám.
16. Márkakereskedés: olyan kereskedés, amely csak egy bizonyos márka termékeit árusítja.
17. Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang

megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.

A tájba illeszkedés az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012 (XI.8.) kormányrendelet 8. mellékletében szereplő környezeti állapotadatban foglalt látványterv által igazolandó.

18. Telephelyre utaló tábla: Fehér alapon, fekete keretben, fekete felirattal, a telephely irányába mutató, fekete nyílhegyben végződő tábla, amely a megjelölt cég, vállalkozás telephelye felé irányít.

19. Totemoszlop: Egy vagy több kereskedelmi egység cégfeliratát tartalmazó toronyszerű reklámberendezés.

20. Útirány jelző tábla: földrajzi helyet, városrészt, utcanevet megjelenítő föliirat megközelítési útiránnyal ellátva

21. ~~Üzleti~~ Reklámhordozó: épületen, portálban, ablakban, előkertben, kerítésen elhelyezett, a reklámozás helye szerinti ingatlanon végzett tevékenységhez kapcsolódó cégjelzés, üzletjelzés, információs célú tájékoztatás.

22. Üzletjelzés: vállalkozás használatában lévő ingatlanon elhelyezett üzletfelirat, üzlettábla, cégér.

23. Védett épület, építmény (H1): a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény értékvédelmi adatlapjában jelöltek alapján védettnek minősülhet az a telek, ill. annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

24. Védett épületrész: (H2): a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett épületen, épületben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsője, díszítményei, anyaghasználata, színezése, illetve különleges tartószerkezete.

25. Védett érték: a helyi védelem alá helyezett épített érték.

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

27. Védett műtárgy (H3): a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, HÉ jelű védelem alá nem eső építmény, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, kereszt, kerítés, kapu.

28. Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A HELYI VÉDELEM FELADATA, ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI, ÖNKORMÁNYZATI KÖTELEZETTSÉGEK

3. § (1) A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

- a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,

- d) a közvéleménnyel való megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,
- f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

(2) A helyi értékvédelem sajátos feladata Pilisvörösváron a település sajátos karakterének megőrzése, a sváb népi jellegű lakóházak és kereskedőházak megőrzésének támogatása.

HELYI VÉDELEM KELETKEZÉSE ÉS MEGSZÚNÉSE

4. § (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

(2) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az Önkormányzat jelen rendelet, valamint annak 1. melléklete módosításával dönt, míg a védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról normatív határozattal dönt.

(3) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban kezdeményezheti

- a) az önkormányzat, a főépítész, az építésügyi hatóság, a történelmi egyházak, és bármely természetes vagy jogi személy,
- b) településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője.

(4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
- c) értékvizsgálatot és indoklást, amelyhez elkészül a helyi értékkataszterben rendszeresített, az érték kategóriájának megfelelő értékvédelmi adatlap.

(5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- c) a védelem megszüntetése szükségességének okait,
- d) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.

(6) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti

- a) az értékvédelmi szakvéleményt,
- b) a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).

(7) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(8) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy az értékvédelmi szakvélemény nem településrendezési terv részeként, vagy nem a települési főépítész által készül, hanem az Önkormányzattól független önálló munkarészként, akkor ahhoz csatolni kell a települési főépítész véleményét.

(9) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

- a) az érintett ingatlanok tulajdonosait,
- b) a kezdeményezőt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi szakhatóságot.

(10) A helyi egyedi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintetteket.

(11) Az ingatlan használójának, kezelőjének értesítése a tulajdonos útján történik.

(12) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(13) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

(14) A helyi egyedi és területi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni a helyi értékkataszter folyamatos karbantartásával. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

AZ IDEIGLENES VÉDELEM

5. § (1) Az Önkormányzat a H1, H2 és H3 jelű kategóriába tartozó védelemre javasolt értéket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg - legfeljebb egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

(2) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes védelem megszűnik a határozatban megjelölt időtartam elteltével, vagy a helyi védelem alá helyezésről szóló rendelet hatálybalépésével, illetve az elutasításról szóló határozat meghozatalával.

(4) Az ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintetteket értesíteni kell.

A HELYI VÉDELEM FAJTÁI

6. § (1) A helyi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, településkarakterre (HT);
- b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (H1), épületrészre (H2), építményre, műtárgyra (H3)

(2) A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. A VÉDETT ÉRTÉKEKHEZ KAPCSOLÓDÓ TULAJDONOSI KÖTELEZETTSÉGEK

7. § (1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. Sőt: a védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt azonban 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 H1, H2, H3 jelű helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni, 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.

(3) A H1 jelű védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(4) A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmény felújítását, bővítését úgy kell megvalósítani, hogy a védelem alatt álló elem ne sérüljön és az ahhoz való kapcsolódás harmonikus legyen.

(5) H1, H2 és H3 jelű helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan. Ellenkező esetben az építetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(6) H1, H2 és H3 jelű 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.

5. A HELYI TERÜLETI VÉDELEM

8. § (1) A HT jelű, helyi értékvédelmi terület térképi lehatárolását jelen rendelet 2. melléklete, az értékvédelmi tervlap tartalmazza.

(2) A helyi értékvédelmi területen a beépítési mód, az utca felőli építési vonal, a hagyományos tömegalakítás arányai, az utcai homlokzatmagasság, a tetőidom, a tetőgerinc iránya, az utcai homlokzat architektúrája, az utcai homlokzat nyílásrendje és nyílászáróinak aránya, a tornác kialakítása, mint karakterelemek védettek.

(3) A helyi értékvédelmi területen az építményeket (épületek, kerítések, utcabútorok) a jellegzetes településképet megőrző, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését

biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(4) A helyi értékvédelmi területen külön gondot kell fordítani a hagyományos kerítés, kapu, melléképületek és melléképítmények továbbéltetésére.

6. A HELYI EGYEDI VÉDELEM ÉS A VÉDETT ELEMEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

A H1 JELŰ VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK

9. § (1) A H1 jelű védett épületek, építmények jegyzékét a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A H1 jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, valamint esetenként a használat módját.

A H1 JELŰ HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

10. § (1) A H1 jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása, valamint az azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés, illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások építhetők.

- (2) A H1 jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formájukban és arányaikban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését, ami a vakolt felületek esetén simított vakolat és pasztell szín lehet;
 - bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet
 - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - bf) a tornác, kapualj kialakítását.
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) A H1 jelű védett épületen napenergiát hasznosító berendezés csak olyan tetőfelületen helyezhető el, amelyre a közvetlenül csatlakozó közterületről nem lehet rálátni.

A H2 JELŰ, RÉSZLEGES VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

11. § (1) A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmények leírását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmény valamely része, részlete vagy jellemző karaktereleme védett.

A H2 JELŰ HELYI RÉSZLEGES VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

12. § (1) A H2 jelű részleges védelem alatt álló épület állagmegóvása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, tetőtérbeépítése, bővítése csak oly módon történhet, hogy a védelem alapjául szolgáló elem

- a) megőrzésre kerül, vagy
- b) bontását követően annak karakterelemei az új épület építése során beépítésre kerülnek.

A H3 JELŰ VÉDETT MŰTÁRGYAK

13. § (1) A H3 jelű védett műtárgyak leírását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A H3 jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, díszelemeket is.

A H3 JELŰ HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰTÁRGYRA VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

14. § A H3 jelű védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSA

15. § (1) Pilisvörösvár településképi szempontból meghatározó területei:

- a) Történeti központ: hagyományos építészeti arculattal bíró településrész,
- b) Kertváros: kertvárosias építészeti arculattal bíró településrész,
- c) Kertes területek: a pihenőkertek arculati irányába fejlődő, tájképi szempontból érzékeny kertes mezőgazdasági területek,
- d) Tájterület: jellegzetes tájképi megjelenéssel bíró településrész,

(2) Pilisvörösvár településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

8. ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

16. § (1) A Helyi Építési Szabályzatban jelölt, beültetési kötelezettséggel érintett telkek esetében a beültetésre kijelölt telekrészen háromszintű növényzetet kell telepíteni. A telepítés minden megkezdett 5 méter szélességű sávban 5 méterenként ültetett nagy lombkoronájú fa és egy cserjesor ültetésével történjen. A növénytelepítés során őshonos, a tájra jellemző társulásokban előforduló fajok alkalmazását kell előtérbe helyezni.

(2) A település területén lakóépület és a lakóépülethez tartozó gépjárműtároló esetén:

- a) műanyag hullámlemez,
- b) alumínium trapézlemez,

~~c) cserepes fémlemez~~

tetőhéjalás nem alkalmazható.

(3) A homlokzat-felújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

(4) Cserepes fémlemez tetőhéjalás kizárólag sötétszürke és fekete színben alkalmazható.

9. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

A TÖRTÉNETI KÖZPONT TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

17. § (1) A Történeti központon belül, a helyi értékvédelmi területen, a helyi területi értékvédelemmel összefüggésben, az úthálózat, a telekosztás jellege megőrzendő, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat alapján végezhető.

(2) A Történeti központ területén a melléképítmények elhelyezését a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

(3) A Történeti központ területén a kerítés elhelyezésének lehetőségét, magasságát a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

(4) A Történeti központ területén táblás fémlemez kerítésként nem alkalmazható.

A TÖRTÉNETI KÖZPONT TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

18. § (1) A Történeti központnak a helyi értékvédelmi területén a lakóépület magastetős lehet 37-45° tetőhajlásszöggel. A tetőfedés anyaga hagyományos vörös, illetve barna égetett agyagcserép lehet.

(2) A Történeti központ területén, a helyi értékvédelmi területen kívül, a lakóépület 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület lehet. Az épület alapterületének 30%-át meg nem haladó részén 30°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható. A tetőfedés vörös, barna vagy antracit színű lehet.

(2a)^[3] A Történeti központ területén meglévő épületnek a tetősík folytatásban történő bővítése esetén a tetőhajlás igazodhat az (1) és (2) bekezdésben előírt értékektől eltérő tetőhajlású meglévő tetőhöz.

(3) A Történeti központnak a helyi értékvédelmi területén azon meglévő épületek felújítása esetén, amelyek a védett karakterelemek közül az utcai homlokzattól mért 5 méter mélységig a védett „hagyományos tömegalakítás arányai”-val rendelkeznek, a többi védett karakterelemet vagy azokkal összhangban lévő, szervesen továbbfejlesztett változatukat ajánlott alkalmazni.

(4) A Történeti központnak a helyi értékvédelmi területén új épület építése, vagy a meglévő épületnek a tömegét is érintő átalakítása esetén az épület tömegarányait, fő méreteit a környezetben lévő karakterhordozó épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, külső homlokzatát és felületképzését figyelembe véve kell meghatározni.

(5) A Történeti központnak a helyi értékvédelmi területén manzárd jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.

(6) A Történeti központnak a helyi értékvédelmi területén a gépjármű tároló kapuja nem nyílhat az utcai homlokzatról. A gépjármű tároló az utcai homlokzattól mért 5 méteren belül nem helyezhető el.

19. § (1) A Történeti központ területén az egyes épületek közterületről látható jellemző homlokzati falfelületének színezésénél - a környezethez való illeszkedés érdekében - a fehér, a szürkével tört fehér, a világos okker árnyalatai, valamint homok- és agyagszín, téгла- és terrakotta vörös színek, illetve a természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

(2) A Történeti központ területén zártosorú beépítésű új épület tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy a kettő közé eső hajlásszöggel alakítható ki.

(2a) A Történeti központ területén új épület utcára néző főhomlokzatán, vagy meglévő épület utcára néző főhomlokzatát érintő átalakítása esetén az ablaknyílás 1:1,5 arányú vagy annál nyúlankabb álló téglalap lehet.

(3) A Történeti központ területén a főrendeltetésű épület nem lehet gerendaház, vagy teljes egészben fa homlokzatú ház.

(4) A Történeti központ területén a közművek, közműpótló berendezések, az épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi nyomáscsökkentő, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén nem helyezhető el.
- c) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) tetőfelületre történő telepítés esetén a tetősíktól legfeljebb 10^o-kal emelkedhet ki.

(5) A Történeti központ területén az építési telek utcavonalán tömör kerítés - természetből rakott kerítés kivételével - nem építhető. Zártosorú beépítés esetén falazott, vakolt téгла- vagy látszó téglafalú tömör kerítés is építhető.

20. § (1) A Történeti központ területén a karakterhordozó épületek megtartása és felújítása az (2)-(5) bekezdések szerinti különleges szabályokkal támogatott.

(2) A többlet beépítettséget biztosító karakterhordozó épületek listáját a Helyi Építési Szabályzat 3. melléklete tartalmazza, és kétféle típust különböztet meg:

- a) népi jellegű karakterhordozó épület (jellemzően hosszú, egytraktusú, oromfalas, nyeregtetős sváb paraszti lakóházak),

b) kereskedőház jellegű karakterhordozó épület (jellemzően zárt sorú vagy félig zárt sorú, utcára több ablakkal néző, néha kapualjas, üzleti funkciót is tartalmazó (lakó) házak, főként a Fő utca mentén, de elszórva máshol is).

(3) A karakterhordozó épületek felújításakor, bővítéskor a helyi értékataszter „Javaslat” bekezdésében leírtakat ajánlott figyelembe venni, és a Karaktervizsgálatban „javasolt”-ként szereplő megoldásokat ajánlott alkalmazni.

(4) A karakterhordozó épület esetében a Helyi Építési Szabályzat többlet beépíthetőségi lehetőséget határoz meg.

(5) A Helyi Építési Szabályzatban meghatározott többlet beépítési lehetőség az érintett ingatlanra akkor vehető igénybe, ha felújítás, bővítés, átalakítás, funkcióváltoztatás során a helyi értékataszter „Javaslat” bekezdésében leírtak maradéktalanul megvalósultak, és ezt a főépítész igazolta.

21. § (1) A Történeti központ területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) A Történeti központ területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 3 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

A KERTVÁROS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

22. § (1)

(2) A Kertváros területén a melléképítmények elhelyezését a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

(3) A Kertváros területén a kerítés elhelyezésének lehetőségét, magasságát a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

A KERTVÁROS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

23. § (1) A Kertváros területén az egyes épületek közterületről látható jellemző homlokzati falfelületének színezésénél - a környezethez való illeszkedés érdekében -rikító színek nem alkalmazhatók, a természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. A tetőfedés vörös, barna, antracit vagy szürke színű lehet.

(2) A Kertváros területén a lakóépület 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület lehet. Az épület alapterületének 30%-át meg nem haladó részén 35° -nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.

(2a) A Kertváros területén meglévő épületnek a tetősík folytatásban történő bővítése esetén a tetőhajlás igazodhat a fenti értékektől eltérő tetőhajlású meglévő tetőhöz.

(3) A Kertvároson belül az Északi lakóközrnek a 3. mellékletben lehatárolt területén a lakóépület lapostetős is lehet.

(4) A Kertváros területén manzárd jellegű tető nem építhető.

(4a) A Kertváros területén új épület utcára néző főhomlokzatán, vagy meglévő épület utcára néző főhomlokzatát érintő átalakítása esetén az ablaknyílás 1:1,5 arányú vagy annál nyúlánkabb álló téglalap lehet.

(5) A Kertváros területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi nyomáscsökkentő, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén nem helyezhető el.
- c) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) tetőfelületre történő telepítés esetén a tetősíktól legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki.

(6) A Kertváros területén az építési telek utcavonalán tömör kerítés - terméskőből rakott kerítés kivételével - nem építhető.

24. § (1) A Kertváros területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) A Kertváros területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 3 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

A KERTES TERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

25. § (1) A Kertes területeken a kerítés teljes magasságát, lábuzatának magasságát, kialakítását a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

(2) A Kertes területek tájképvédelem alá eső részén az új épületnek tájba illeszkedőnek kell lennie. A tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

A KERTES TERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

26. § (1) A Kertes területeken az egyes épületek közterületről látható jellemző homlokzati falfelületének színezésénél - a környezethez való illeszkedés érdekében -rikító színek nem alkalmazhatók, a természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. A tetőfedés vörös, barna, antracit vagy szürke színű lehet.

(2) A Kertes területeken a 40 m² beépített alapterületet meghaladó épület tetőszerkezetének hajlásszöge 35° és 45° között alakulhat, de a tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 35°-nál kisebb hajlású tető is kialakítható.

(2a) A Kertes területeken meglévő épületnek a tetősík folytatásban történő bővítése esetén a tetőhajlás igazodhat a fenti értékektől eltérő tetőhajlású meglévő tetőhöz.

(3) A Kertes területeken manzárd jellegű tető nem építhető.

(4) A Kertes területeken a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi nyomáscsökkentő, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén nem helyezhető el.
- c) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) tetőfelületre történő telepítés esetén a tetősíktól legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki.

(5) A Kertes területeken a tájképet zavaró épület takarására a tulajdonos takaró növényzet telepítésére kötelezhető.

(6) A Kertes területeken drótfonat kerítés, vagy áttört léckerítés építhető, tömör vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető.

27. § (1) A Kertes területeken a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) A Kertes területeken a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő, 20 méternél magasabb építményre elhelyezhetők úgy, hogy a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

A TÁJTERÜLET TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

28. § (1) A Tájterületen a kerítés elhelyezésének és kialakításának lehetőségét a Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

(2) A Tájterület tájképvédelem vagy természetvédelem alá eső részén az új épületnek tájba illeszkedőnek kell lennie és legfeljebb két szintet tartalmazhat. A tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

A TÁJTERÜLET TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

29. § (1) A Tájterületen az építményeket **(a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények kivételével)**, bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

(2) A Tájterületen **(a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények kivételével)** kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető. **A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények esetén fém pálcákból álló kerítés is alkalmazható, azonban a kerítés síkjára merőleges átláthatóságának 80%-nál nagyobbak kell lennie.**

(3) A Tájterület erdő övezeteiben kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, [energiagazdálkodási](#) illetve természetvédelmi célból létesíthető.

30. § (1) A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései elsősorban meglévő, 20 méternél magasabb építményre telepítendők úgy, hogy törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

10. AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

31. § (1) Az elektronikus hírközlés építményei, valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) A villamos energiaellátás és az elektronikus hírközlés föld feletti vezetékes létesítményeinek elhelyezésére nem alkalmas terület a helyi értékvédelmi terület.

(3) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára elsősorban alkalmas területek a 1621, 578/2, 7672, 0124/10 és a 8201 helyrajzi számú gazdasági övezetben fekvő telkek.

32. § (1) A pilisi táj védelme érdekében villamos energia átviteli (400 kV-os) hálózat Pilisvörösvár területén nem helyezhető el.

(2) A villamos energia hálózat építményeit az (3)-(7) bekezdés szerint kell telepíteni.

(3) A villamos energia föld feletti hálózatának rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, a 4. mellékletben nem alkalmas területként jelölt helyi értékvédelmi területen csak földalatti hálózatfektetéssel kivitelezhető.

(4) Külterület beépítésre nem szánt 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.

(5) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(6) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(7) Új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad. Ha közterületi útburkolatbontásra lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni.

33. § (1) A vezetékes elektronikus hírközlés építményeit az (2)-(5) bekezdés szerint kell telepíteni.

(2) A beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia-ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(3) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területein, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, de azok hálózati rekonstrukciója a 32.§ (3) bekezdése alapján csak földalatti elhelyezéssel építhető, ott új elektronikus hírközlési hálózatokat, vagy meglévő rekonstrukcióját is csak földalatti hálózatfektetéssel szabad kivitelezni.

(4) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(5) Külterület beépítésre nem szánt területein új elektronikus hírközlési hálózatokat a villamosenergia-elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

11. A ~~ÜZLETI~~ REKLÁMHORDOZÓK, INFORMÁCIÓS BERENDEZÉSEK ÉS REKLÁMOK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

34. § (1) ~~Az üzleti~~ reklámhordozó csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, illetve létesíthető. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg ~~az üzleti~~ reklámhordozó kihelyezője kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani. Amennyiben ~~az üzleti~~ reklámhordozó kihelyezője nem távolítja el, úgy az érintett ingatlan tulajdonosának kell eltávolítania.

(2) ~~Az üzleti~~ reklámhordozót a tulajdonosa köteles kifogástalan állapotban fenntartani vagy maradéktalanul felszámolni.

(3) ~~Az üzleti~~ reklámhordozó felülete a hordozó szerkezet befoglaló méretével együtt értelmezendő. Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő berendezés egynek minősül.

(4) Épületre, kerítésre szerelt, a közterületbe benyúló ~~üzleti~~ reklámhordozókat, egyéb szerkezeteket (ponyva előtető, stb.) csak az OTÉK 2. ábrája szerinti gyalogos tér és közúti úrszelvény szabadon hagyásával szabad elhelyezni.

(5) ~~Az üzleti~~ reklámhordozó szövegét csak magyar és másodikként német nemzetiségi nyelven lehet megjeleníteni, ez alól csak a védett márkanévek képeznek kivételt.

(6) ~~Az üzleti~~ reklámhordozó nem lehet

- a) villogó,
- b) UV fényt kibocsátó,
- c) levegőbe, építményre vagy útfelületre vetített
- d) rikító színű.

(7) Villogó díszvilágítás, mozgó digitális felület, fényújság, elektronikus képernyő nem létesíthető, kivéve

- a) a karácsonyi ünnepi időszakos díszvilágítás,
- b) kirakaton belül elhelyezett, legfeljebb 100 cm hosszú fényújság fehér fénybetűvel,
- c) önkormányzati intézmény épületén elhelyezett, kulturális programot hirdető fényújság fehér fénybetűvel.

(8) 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.

(9) Márkareklám a közterületről vagy közforgalom számára megnyitott területről láthatóan csak az üzlethelyiségben illetőleg a kirakatportálokban belül, és annak szerkezetétől függetlenül helyezhető el, kivéve az este 6 óra után nyitva tartó vendéglátó ipari egységeket, amelyek esetében 1 db világító márkareklám elhelyezhető az épületen, a kerítésen vagy az előkertben.

(10) A márkakereskedés márkája saját üzletjelzésnek minősül.

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

(12) Információs ponyva elsősorban önkormányzati, nemzetiségi önkormányzati vagy önkormányzati intézmények által szervezett rendezvények, hirdetésmények céljára szolgálhat.

(13) A (12) bekezdés alá nem eső természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek információs ponyvát kizárólag az önkormányzat tudtával és engedélyével és önkormányzati területen helyezhetnek el.

(14) Műemléki ingatlanon, műemléki környezetben és ezek ingatlanait határoló, vagy azon lévő kerítésen, kerítéskapun ~~üzleti~~ reklámhordozót elhelyezni nem szabad.

(15) A lakott terület határán kívül csak üzletjelzés helyezhető el legfeljebb 2 m² felülettel.

AZ ÉPÜLETEN ELHELYEZHETŐ ~~ÜZLETI~~-REKLÁMHORDOZÓRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

35. § (1) Az épületen ~~üzleti~~-reklámhordozó csak az épület közterület felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánterület felőli homlokzati falfelületén helyezhető el.

(2) Az épületen elhelyezhető ~~üzleti~~-reklámhordozókat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.

(3) ~~Az üzleti~~-reklámhordozók összes felülete nem haladhatja meg a homlokzat vagy homlokzatszakasz 3 méter magas homlokzati tömör felületének 1/4-ét. A különböző síkokban lévő homlokzatsfelületeket külön homlokzatszakasznak kell tekinteni.

(4) Egy épület homlokzatain több ~~üzleti~~-reklámhordozó elhelyezése esetén - akkor is, ha az ingatlanon/épületen belül többféle gazdasági tevékenység működik - azokat méretben, színben (harmonikusan), elhelyezésben, kivitelezési minőségben össze kell hangolni.

(5) Az épület közterület felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánterület felőli homlokzati falfelületére szerelt árnyékoló ponyván, ponyva előtetőn megjelenő ~~üzleti~~-reklámhordozó felülete beleszámít a homlokzaton megjelenő ~~üzleti~~-reklámhordozók összes felületébe.

(6) Az épületek emeleti szintjeinek nyílászáróira ~~üzleti~~-reklámhordozó nem helyezhető el sem kívülről, sem belülről.

(7) Az önálló világító betűkkel megvalósuló ~~üzleti~~-reklámhordozó kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

(8) A cégér az utca fölött legalább 2,50 m magasan helyezhető el és a tetősík fölé nem nyúlhat.

(9) A cégér

- a) a fal síkjára merőleges egyoldali felülete 0,5 m²-nél,
- b) magassága 0,75 m-nél,
- c) a homlokzati fal síkjától számított kinyúlása 1,20 m-nél

nem lehet nagyobb.

(10) A cégér

- a) hagyományos, vagy a természetes anyagokból (kovácsoltvas, tűzzománc, réz, bronz, acél, fa, üveg, kerámia, stb.) készülhet vagy
- b) világító berendezés lehet.

(11) A cégér kialakításával a míves megjelenésre kell törekedni.

(12) A megvilágítást szolgáló elektromos vezetékek csak a cégéren belül és rejtetten alakíthatók ki, a falon kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzat színével azonos festést el kell végezni, a homogén megjelenést biztosítani kell.

(13) Az épületen elhelyezhető ~~üzleti~~-reklámhordozón kívül olyan idegen üzletjelzés, amely nem a reklámozás helye szerint adott ingatlanon működő cégre, tevékenységre utal, megközelítési útírányt jelző információval van ellátva, legfeljebb 70x70 cm felületű és a célhelytől számított 200 méteres körzeten belül található. Az ~~üzleti~~-reklámhordozóra vonatkozó előírásokat az idegen üzletjelzésre is be kell tartani.

A KERÍTÉSEN ELHELYEZHETŐ ~~ÜZLETI~~-REKLÁMHORDOZÓRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

36. § (1) ~~Üzleti~~-reklámhordozó kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.

(2) A kerítésen, kerítéskapun ~~üzleti~~-reklámhordozót úgy lehet elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen.

(3) A kerítésen, kerítéskapun elhelyezett összes ~~üzleti~~-reklámhordozó

- a) legfeljebb 2,00 m² lehet,
- b) egyenként vagy egybefüggően legfeljebb 1 m² lehet, egymástól 1 méter távolságra,
- c) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3,00 méter magasság fölé nem nyúlhat,
- d) 50,00 méternél hosszabb kerítésszakaszon megkezdett 50 méterenként számított 2,00 m² lehet.

(4) A kerítésen elhelyezhető ~~üzleti~~-reklámhordozón kívül olyan idegen üzletjelzés, amely nem a reklámozás helye szerint adott ingatlanon működő cégre, tevékenységre utal, megközelítési útírányt jelző információval van ellátva, legfeljebb 70x70 cm felületű és a célhelytől számított 200 méteres körzeten belül található. Az ~~üzleti~~-reklámhordozóra vonatkozó előírásokat az idegen üzletjelzésre is be kell tartani.

Előkertben elhelyezhető önálló szerkezetű ~~üzleti~~-reklámhordozókra, és árubemutatásra vonatkozó rendelkezések

37. § (1) A Településszerkezeti Tervben meghatározott gazdasági területeken üzletjelzésként az előkertben telkenként 1 db totemoszlop (legfeljebb 2,20 méter széles és 9,00 méter magas táblajellegű oszlop) vagy legfeljebb 10 m² összes felületű, 6 méternél nem magasabb zászló helyezhető el.

(2) A Településszerkezeti Tervben meghatározott településközpont vegyes, intézményi vegyes és gazdasági területeken több cég közös táblaoszlopa helyezhető el az előkertben, abban az esetben, ha egy ingatlanon 4-nél több cég működik. A táblaoszlop az 5. mellékletben ábrázolt szerkezet egy egysége, vagy két sorolt egysége lehet.

(3) az (1) bekezdéstől eltérő esetekben az előkertben önálló tartószerkezetre elhelyezett ~~üzleti~~ reklámhordozók

- a) összes felülete legfeljebb 2,00 m² lehet,
- b) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 méter magasság fölé nem nyúlhat.

(4) ~~Üzleti-r~~Reklámhordozó a totemoszlop kivételével az előkertben csak abban az esetben létesíthető, ha

- a) a telken lévő épületen, építményen, más tartószerkezeten, kerítésen, kerítéskapun a cégjelzés kivételével egyéb ~~üzleti~~-reklámhordozó nincs, vagy
- b) az épület homlokzatán lévő ~~üzleti~~-reklámhordozó felülete és az előkertben elhelyezett ~~üzleti~~-reklámhordozó felülete együttesen nem haladják meg a 35.§ (3) bekezdés szerinti mértéket. Ebben az esetben az előkertben elhelyezett bolti reklámhordozó felülete nem lehet nagyobb 0,5 m²-nél.

(5) Állandó, szabadtéri árubemutatás célját szolgáló terület, állványzat a Településszerkezeti Tervben meghatározott gazdasági területeken alakítható ki.

(6) Árubemutatás az előkertben, nyitvatartási időben, ideiglenesen a Településszerkezeti Tervben meghatározott vegyes területeken történhet. Az árubemutatásnak látványban a környezetében lévő épület, kerítés, előkert megjelenésével, tagolásával, anyaghasználatával összhangban kell lennie. Árubemutatás az alábbi korlátozással alakítható ki:

- a) Zöldség, gyümölcs és virág bemutatás esetén zsákolt áru csak egy mintapéldány lehet, a látványban a zöldség, gyümölcs és virág természetes megjelenésének kell meghatározónak lennie.
- b) Egyéb árubemutatás esetén:
 - ba) Zsákolt áru csak egy mintapéldány lehet.
 - bb) Az árubemutatás kiterjedése nem lehet nagyobb 50 x 50 cm alapterületű, 180 cm magas vagy 70 x 120 cm alapterületű, 80 cm magas befoglaló térfogategységénél
 - bc) az előkert utcavonalának minden megkezdett 3 méter hossza után 1 db bb) pont szerinti térfogategység használható ki.

Közterületen elhelyezhető önálló szerkezetű reklámhordozókra, és árubemutatásra vonatkozó rendelkezések

38. § (1) A reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületen, a kerítésen és az előkertben nem helyezhető el.

(3) Közterületen reklám és reklámhordozó csak a Településszerkezeti tervben meghatározott kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen és ipari gazdasági területen helyezhető el.

(4) A (3) bekezdés szerinti közterületi reklámtábla az OTÉK 2. ábrája szerinti berendezési sávban helyezhető el az alábbiak szerint:

- a) A reklámtábla vízszintesen legfeljebb 130 cm és függőlegesen legfeljebb 200 cm lehet. E méreteken belül több reklámtábla is elhelyezhető egyazon tartószerkezeten.
- b) A reklámtábla alsó határoló vonala legalább 1,5 méter, felső határoló vonala legfeljebb 4,0 méter magasan lehet a csatlakozó terepszint fölött.
- c) A reklámtábla elhelyezése az utcavonalra merőleges, felülete függőleges lehet.
- d) A reklámtábla tartószerkezete oldalsó kitámasztások nélküli, egy vagy két zártszelvényű fémoszlop lehet, amely a reklámtábla szélességi méretén túl nem terjedhet.
- e) A reklámtáblát kétoldali reklámfelülettel kell kialakítani.
- f) A reklámtábla megvilágítása kizárólag rejtett lehet, ahol a fényforrás 1,0 és 2,2 méter közötti magasságú nézőpontból nem látható.

(5) Közérdekű információs berendezések a telephelyre utaló tábla, az útirány jelző tábla és a közérdekű hirdető berendezés.

(6) Telephelyre utaló tábla kialakítása az alábbi lehet:

- a) A telephelyre utaló tábla az OTÉK 2. ábrája szerinti berendezési sávban helyezhető el.
- b) A telephelyre utaló tábla vízszintes mérete 80 cm-nél kisebb és 200 cm-nél nagyobb nem lehet, függőleges mérete 25 cm-nél kisebb és 50 cm-nél nagyobb nem lehet. Egyazon tartószerkezeten több telephelyre utaló tábla is elhelyezhető.
- c) A telephelyre utaló táblát az utcavonalra merőlegesen, függőleges felülettel lehet elhelyezni. A tábla alsó határoló vonala legalább 1,5 méter, felső határoló vonala legfeljebb 3,0 méter magasan lehet a csatlakozó terepszint fölött.
- d) A telephelyre utaló tábla tartószerkezete oldalsó kitámasztások nélküli, egy vagy két zártszelvényű fémoszlop lehet, amely a tábla szélességi méretén túl nem terjedhet.

(7) Útirányjelző tábla a városban egységesen megtervezett és kialakított szerkezetű, színű és feliratú lehet, az Önkormányzat által kijelölt helyeken.

(8) Közérdekű hirdető berendezés csak a lakott terület határán belül, az Önkormányzat által kijelölt helyen, az adott helyre és célra kiválasztott szerkezettel lehet elhelyezni.

(9) Árubemutatás nyitvatartási időben, ideiglenesen történhet a Településszerkezeti Tervben meghatározott vegyes és gazdasági területekhez kapcsolódó közterületen vagy közforgalom céljára megnyitott magánúton, az útról nyíló kereskedelmi egység ingatlana előtt. Az árubemutatásnak látványban a környezetében lévő épület, kerítés, közterület megjelenésével, tagolásával, anyaghasználatával összhangban kell lennie. Az árubemutatás az alábbi korlátozással alakítható ki:

a. zöltség, gyümölcs és virág bemutatás esetén:

- a. zsákolt áru csak egy mintapéldány lehet,
- b. a látványban a zöltség, gyümölcs és virág természetes megjelenésének kell meghatározónak lenni
- c. a kereskedelmi egység utcavonalának hosszát nem haladhatja meg
- b. egyéb árubemutatás esetén
 - aa. zsákolt áru csak egy mintapéldány lehet,
 - bb. az árubemutatás egyes tárgyai nem lehetnek nagyobbak 50 x 50 cm alapterületű, 180 cm magas, vagy 70 x 120 cm alapterületű, 80 cm magas befoglaló térfogategységénél
 - cc. a kereskedelmi egység utcavonalának (közforgalom céljára megnyitott magánút esetében is) minden megkezdett 3 méter hossza után 1 db bb) pont szerinti térfogategység használható ki.

(10) Az árubemutatást az épület felőli oldalon úgy kell elhelyezni, hogy a járda szabad szélessége 1,5 méternél keskenyebbre nem szűkülhet.

A KIRAKATOKRA, KIRAKATSZEKRÉNYEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

39. § (1) Kirakatszekrét épületnek előkert, oldalkert vagy hátsókert felé néző falán, vagy kapualj falán a reklámhordozókra vonatkozó előírások figyelembevételével szabad elhelyezni. Előkert nélküli beépítés esetén az utcai homlokzatra kirakatszekrét nem helyezhető.

(2) A kirakatok üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal - fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel vagy más dekorációs felülettel - takarni a kirakat üvegfelületének 30%-ában lehet. A kirakatok külső üvegfelületein feliratok, reklámok és hirdetések nem helyezhetők el.

(3) Az üzlet bejáratát és kirakatát védő biztonsági rács egy épületen egységesen fekete vagy fehér, vagy olyan sötét, semleges, telítetlen szín lehet, amely a homlokzat egészével összhangban van.

12. KÖZTERÜLETEN ELHELYEZHETŐ KIOSZKRA ÉS KÖZTÁRGYAKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

40. § (1) Kioszkt csak az Önkormányzat által kijelölt helyen, az alábbiak szerint lehet elhelyezni:

- a) A kiosk elhelyezésénél biztosítani kell a kiosk körül minimálisan 1,5 méter méretű gyalogos közlekedésre alkalmas szabad járdaszélességet.
- b) A kiosk tömör felületekkel zárható, magastetős (30°-45° hajlásszögű) kialakítású, faszerkezetű, legfeljebb 12 m² alapterületű, 3,5 méter épületmagasságú lehet. A megoldás illeszkedjen a környezet építészeti arculatához. Zöldterületet érintő elhelyezés esetén a kertészeti szempontoknak érvényesülniük kell.

(2) A kioszkon csak az arra a célra kialakított felületen lehet reklámot elhelyezni, a kiosk egyéb falán nem.

(3) Utasváróhoz létesítendő fedett várakozó építményt, jegyárúsító automatát és egyéb utcabútort csak az adott helyre, az Önkormányzat által kiválasztott megoldással lehet létesíteni. Az utasvárón csak az arra a célra kialakított felületen lehet reklámot elhelyezni, az utasváró egyéb falán nem.

(4) Utasvárón reklámhordozót tartó berendezés a CityLight formátumú eszköz kivételével nem helyezhető el.

(5) A köztárgyak az egyes utcaszakaszokon, köztereken és közparkokban egymással összhangban, az Önkormányzat által meghatározott helyen és kiválasztott szerkezettel létesíthetők. A megoldás illeszkedjen a környezet építészeti arculatához. Zöldterületet érintő elhelyezés esetén a kertészeti szempontoknak érvényesülniük kell.

(6) Szemétyűjtőt nem lehet épület homlokzati falán elhelyezni.

IV. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. RENDELKEZÉS A SZAKMAI KONZULTÁCIÓRÓL

41. § (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. § hatálya alá esik.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja tartalmaz.

(3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

(4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.

(5) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 15 nappal az egyszerű bejelentés benyújtása előtt meg kell kérni, és a konzultációra vonatkozó kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

(6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.

(7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

14. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSSAL ÉRINTETT ÉPÍTMÉNYEK KÖRE

42. § (1) [Pilisvörösvár esetében az Önkormányzat Képviselő-testülete átruházza a polgármesterre a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.](#) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek közül, építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás esetén:

a) a helyi értékvédelmi területen

- aa) új építmény építéséhez minden esetben,
- ab) meglévő építmény bővítéséhez, átalakításához, azokban az esetekben, amelyeknél a meglévő épület bővítése, átalakítása az utcaképben, településképben vagy tájképben meghatározó látványt nyújt,
- ac) amennyiben a tervezett beépítés az övezetben megengedett beépítettség mértékét vagy legnagyobb épületmagasságot legalább 95%-os mértékben kihasználja
- ad) amennyiben a telek átlagos lejtése meghaladja a 10%-ot.

b) a város közigazgatási területén, a helyi értékvédelmi területen kívül, azokban az esetekben, amelyeknél

- ba) az új építmény építése vagy meglévő épület bővítése, átalakítása az utcaképben, településképben vagy tájképben meghatározó látványt nyújt,

- bb)* a tervezett beépítés az övezetben megengedett beépítettség mértékét vagy legnagyobb épületmagasságot legalább 95%-os mértékben kihasználja
- bc)* a telek átlagos lejtése meghaladja a 10%-ot.

15. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS RÉSZLETES SZABÁLYAI

43. § (1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott - papíralapú - kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (3) A (2) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell
- a) az e rendelet 1. függeléke szerinti nyomtatvány (kérelem településképi vélemény iránt) kitöltésével a kérelmező adatait és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
 - b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell
- a) tető-felülnézeti helyszínrajzot (az áttekinthetőségnek megfelelő léptékben)
 - aa) a tervezéssel érintett és a szomszédos telkeken álló építmények bemutatásával,
 - ab) a terepviszonyok szintvonalas ábrázolásával,
 - ac) a területet érintő védettségek jelölésével,
 - ad) a szomszédos közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával,
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolását (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 - c) a településképet befolyásoló homlokzatok ábrázolását,
 - d) a tervezett építmény és a szomszédos épület között mért 20 méternél nagyobb távolság esetén legalább egy-egy szomszéd, 20 méternél kisebb távolság esetén legalább három-három szomszéd utcaképi ábrázolását (homlokzatrajz, vagy fotómontázs egységes arányrendszerben), ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - e) a reklámhordozó elhelyezésének és kialakításának ábrázolását,
 - f) rövid műszaki leírást
 - fa) az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjairól,
 - fb) a védettségek bemutatásával,
 - fc) a rendeltetés meghatározásával,
 - fd) több ütemben történő építés esetén az egyes ütemek bemutatásával.
- (5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja, vagy
 - b) feltétellel javasolja, vagy
 - c) nem javasolja.
- (6) A településképi véleményt - a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül - meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) a (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (7) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
- a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,

b) egyéb esetben a kiadmányozástól számított két év.

(8) A polgármester a véleményét a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

16. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS SZEMPONTJAI

44. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a 43. § (4) bekezdésben rögzített tartalmi követelményeknek és
- b) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a tervezett beépítés - az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakon túl - megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi illetve tájképi illeszkedés követelményeinek,
- c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,
- f) több építési ütemben megvalósuló beépítés esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezethez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklámhordozó elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az épület közterülethez közvetlenül kapcsolódó megközelítési lehetőségei, bejáratai és használata

- a) nem korlátozza-e a közterületen zajló közlekedést és annak biztonságát,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait, növényzetét.

(5) Az eljárási határidőbe a polgármesteri hivatal igazgatási szünetének időtartama nem számít bele.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

17. A BEJELENTÉSI ELJÁRÁSSAL ÉRINTETT ÉPÍTMÉNYEK, REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK,
RENDELTETÉSVÁLTOZÁSOK KÖRE

45. § (1) **Pilisvörösvár esetében az Önkormányzat Képviselő-testülete átruhazza a polgármesterre a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbi esetekben:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- c) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- d) Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- e) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, **kripta** építése, elhelyezése, ha annak a talpzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- g) Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - ga) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - gb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - gc) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - gd) ideiglenes fedett lovarda,
 - ge) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) a (1) a-c) pontok esetében a helyi értékvédelmi területen,
- b) a (1) d-g) pontok esetében a teljes közigazgatási területen.

46. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan,

- a) meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén
- b) építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló - az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési munkák esetén, ha az az épület külső megjelenését megváltoztatja,
- c) reklám illetve reklámhordozó, ~~üzleti reklámhordozó~~ és árubemutató kihelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.

18. A BEJELENTÉSI ELJÁRÁS RÉSZLETES SZABÁLYAI

47. § (1)

(2) A településképi bejelentési eljárás az építető (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott - papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy emailben megküldött építészeti-műszaki dokumentációt ~~azt tartalmazó digitális adathordozót~~ kell mellékelni. Az ~~digitális adathordozón~~ emailben benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg; file formátumú lehet.

(3) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) az e rendelet 2. függeléke szerinti településképi bejelentés nyomtatvány kitöltésével a bejelentő adatait és a folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás adatait, valamint
- b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.

(4) Az előírt építészeti-műszaki dokumentáció előzetes egyeztetést követően - a bejelentés tárgyának megfelelően - az alábbi munkarészeket tartalmazhatja:

- a) a 45. § (1) a), b), c), pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
 - aa) műszaki leírást
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) az érintett homlokzatokat,
 - ad) színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
 - ae) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképből megjelenik
- b) a 45.§ (1) d), e) f) g) pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
 - ba) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti-műszaki kialakításról,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) alaprajzot,
 - bd) homlokzatokat, vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint)
 - be) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképből megjelenik
- c) a 46. § (1) a) pont szerinti rendeltetés változtatás esetében:
 - ca) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat, illetve technológia jellemzőit,
 - cb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - cc) alaprajzot, (szükség szerint),
 - cd) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, (szükség szerint),
 - ce) parkolóhelyek számítását (szükség szerint)
- d) a 46.§ (1) b) pont szerinti építési tevékenység esetében:
 - ca) műszaki leírást,
 - cb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - cc) alaprajzokat, (szükség szerint),
 - cd) érintett metszeteket, (szükség szerint)
 - cd) érintett homlokzatokat (szükség szerint)

e) a 46.§ (1) c) pont szerinti reklám, illetve reklámhordozó, ~~üzleti-reklámhordozó~~ és árubemutató kihelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén esetében:

- ea) helyszínrajz
- eb) épület vagy kerítés látványterve a tervezett reklám vagy ~~üzleti~~-reklámhordozóval együtt, fotómontázs,
- ec) reklám vagy ~~üzleti~~-reklámhordozó méretezett terve (szín, felirat stb),
- ed) a cég, tevékenység működési engedélye, amelyre a ~~üzleti~~-reklámhordozó utal,
- ee) az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása.

(5) Amennyiben a bejelenteni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás a 45-46. § szerinti köztérrel több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor a bejelentés egy ügyiratban is kérhető, azonban az érintett pontoknak megfelelő mellékleteket közül az ugyanolyan tervfajta nem kell megismételni, hanem a részletesebbet kell benyújtani.

(6) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

48. § (1) A 45-46. § szerinti tevékenység a településképi bejelentés alapján - a (2) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével vagy határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet vagy rendeltetésváltoztatást - kikötéssel vagy anélkül - tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat, **illetve hatósági bizonyítvány** megküldésével értesíti, ha:

- a) a bejelentés megfelel *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben továbbá a 47. §-ban előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetés illeszkedik a településképhez.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (2) a-b) pontjaiban meghatározott követelményeknek.

49. § (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot **vagy hatósági bizonyítványt**, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés beérkezésétől számított 15 napon belül adja ki. Az eljárási határidőbe a polgármesteri hivatal igazgatási szünetének időtartama nem számít bele.

(2) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje

- a) ~~üzleti~~-reklámhordozók illetve reklámok bejelentésének tudomásulvétele esetén a kiadmányozástól számított 6 hónap
- b) egyéb esetekben a kiadmányozástól számított két év.

(3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

(4) ~~Az üzleti~~-reklámhordozók, illetve reklámok tekintetében a közterület használatáról szóló önkormányzati rendelet határozza meg, hogy melyek tartoznak díjfizető kategóriába és milyen mértékű a díj.

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

19. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

50. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, szükség esetén kötelezést bocsát ki hatósági határozat formájában, a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg a helyi építészeti szabályzat vagy a jelen rendelet előírásainak, továbbá, ha:

- a) H1, H2, H3 jelű helyi egyedi védelem alatt álló épülethez, építményhez, műtárgyhoz annak megjelenését zavaró épületrészt, épületdísz, hozzáépítést, tető-átalakítást, vakolatot, ~~üzleti~~-reklámhordozót, kirakatszekrényt, stb. építenek hozzá;
- b) az épület, építmény megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja;

(2) A polgármester ~~a jegyzőre átruházott hatáskörben~~ településképi kötelezési eljárást folytathat le, szükség esetén kötelezést bocsát ki hatósági határozat formájában, a településképet rontó ~~üzleti~~ reklámhordozók megszüntetése és eltávolíttatása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése, elhelyezkedése nem felel meg az ~~üzleti~~-reklámhordozókról szóló szabályoknak.

(3)

(4)

(5) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti. ~~A jegyző~~ **valamint a** (2) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát az ~~üzleti~~-reklámhordozó felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(6) A településképi kötelezési eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény eljárási szabályait kell alkalmazni.

20. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZETTSÉG MEGSZEGÉSE ÉS VÉGREHAJTÁSA ESETÉN ALKALMAZHATÓ BÍRSÁG KISZABÁSÁNAK ESETKÖREI ÉS MÉRTÉKE

51. § (1) A polgármester ~~vagy a jegyző~~ a 50. § (1), (2) szerinti hatósági határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.

(2) Amennyiben a felszólításra az ügyfél 8 napon belül nem reagál, településképi bírság kiszabására van lehetőség. **A bírság összegének meghatározásához a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény vonatkozó szabályait kell alkalmazni.**

~~(3) A településképi bírság összege a 50. § (3) bekezdése szerinti esetekben, amennyiben az üzleti reklámhordozót településképi bejelentés nélkül helyezték el, vagy a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően helyezték el, úgy a településképi bírságot az üzleti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m² felület után 50 000 forinttal számolva, de legnagyobb összege 500 000 forint lehet.~~

~~(4) A 50. § (4) a) pont szerinti esetben a bírság maximális összege 500 000 forint.~~

~~(5) A 50. § (4) b) pont szerinti esetben, amennyiben~~

~~a) településképi bejelentéshez nem kötött, de településképi kötelezési eljárás keretében határozatot kapott az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, de a megadott határidőn belül nem teljesítette, úgy a bírság maximális összege 1 000 000 forint,~~

~~b) településképi bejelentéshez kötött, de a bejelentést elmulasztotta, vagy településképi bejelentéshez kötött, és bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően valósult meg, úgy a bírság maximális összege 1 000 000 forint,~~

~~c) egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenység, amely nem felel meg a jelen rendelet értékvédelmi vagy településképi előírásainak, úgy a bírság maximális összege 1 000 000 forint.~~

21. A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG KISZABÁSÁNAK ÉS BEHAJTÁSÁNAK MÓDJA

52. § (1) A településképi bírságot a 51. § -ban foglaltak szerint a jegyző határozatban állapítja meg.

(2) Fellebbezést a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének címezve írásban a Pilisvörösvári Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani. A képviselő-testület döntése lehet helybenhagyó vagy módosító.

(3) A döntés szabályszerű kézbesítését követően az ott megadott határidő eredménytelen letelte után nyílik sor a végrehajtásra.

(4) A kiszabott településképi bírság adók módjára behajtható.

VIII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

22. HELYI VÉDELEMMEL ÉRINTETT INGATLANOK ÉS A KARAKTERHORDOZÓ ÉPÜLETEK TÁMOGATÁSI RENDSZERE

53. § (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel vagy a karakterhordozó jelleggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok - ezen belül előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, engedélyeztetés, örökségvédelmi munkarészek elkészítése, építési munkák, kivitelezés műszaki ellenőrzése, stb. - finanszírozásához az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati eljárás alapján támogatást adhat.

(2) Az önkormányzat évente egy alkalommal pályázatot ír ki, amennyiben a támogatás forrását az önkormányzat a tárgyévi költségvetési rendeletében biztosította.

(3) A pályázat benyújtásának időpontja előtt elvégzett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

(4) A pályázatokról a képviselő-testület dönt.

(5) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási szerződést köt.

(6) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést az önkormányzat által kijelölt műszaki ellenőr igazolja.

(7) A támogatás egyéb technikai és jogi részletei a támogatási szerződésben kerülnek meghatározásra.

IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

54. § (1) A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke
- b) 2. melléklet: Értékvédelmi tervlap
- c) 3. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
- d) 4. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása
- e) 5. melléklet: Táblaoszlop kialakítása

(2) A rendelet függelékei:

- a) 1. függelék: településképi vélemény iránti kérelem nyomtatvány
- b) 2. függelék: településképi bejelentés nyomtatvány
- c) 3. függelék: Pilisvörösvár város karakterhordozó épületeinek vizsgálata, népi jellegű lakóépületek
- d) 4. függelék: Pilisvörösvár város karakterhordozó épületeinek vizsgálata, kereskedő jellegű épületek

23. HATÁLYBALÉPÉS

55. § Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

24. ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

56. § (1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

25. HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

57. § Hatályát veszti

- a) a településképi véleményezési eljárásról szóló 22/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelet,
- b) a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 23/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelet,
- c) a városképet meghatározó reklámok, homlokzati szerkezetek és köztárgyak elhelyezéséről szóló 6/2011. (II. 28.) önkormányzati rendelet,
- d) a város építészeti örökségének helyi védelméről szóló 13/2014. (IV. 11.) önkormányzati rendelet.