

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelete  
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 településképeinek védelme érdekében a következő rendeletet alkotja:

**I. Fejezet**

**Bevezető rendelkezések**

**1. A rendelet célja és hatálya**

- 1. §** (1) A rendelet célja Pilisvörösvár város sajátos településképeinek védelme és alakítása.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
  - b) a településképi szempontból meghatározó területeket,
  - c) a településképi követelményeket,
  - d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket,
  - e) 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:

1. **Árubemutató:** üzlet reklámozása céljából természetben, árucikk formájában kihelyezett tárgy, termék.
2. **Cégér:** Olyan üzleti reklámhordozó, amely az épület síkjára merőlegesen van elhelyezve.
3. **Cégjelzés:** A3 (297 mm x 420 mm) méretnél nem nagyobb, külön jogszabályban meghatározott kötelezően megjelenítendő adatokat tartalmazó cégtábla, cégfelirat, céglogó.
4. **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 városzéli 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 településépítészet 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, szemétyűjtő, járdavédelmi eszköz, szelektív hulladékgyűjtő edény stb.
15. Márkareklám: áru, termék márkajelzését, márkanévét bemutató reklám.
16. Márkakereskedés: olyan kereskedés, amely csak egy bizonyos márká termékét 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 fölirat 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.<sup>1</sup> 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,

---

<sup>1</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. június 15-től.

- 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 megszűnése*

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

- (4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
  - 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 védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
  - a védelem megszüntetése szükségességének okait,
  - bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.

- (6) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti
- az értékvédelmi szakvéleményt,
  - 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 védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
  - 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 betekinthet.

#### *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 megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(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 építetető 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 kertés 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:
- műanyag hullámlemez,
  - alumínium trapézlemez,
  - cserepes fémlemez
- tetőhéjalás nem alkalmazható.

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

### **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)<sup>2</sup> A Történeti központ területén a kerítés elhelyezésének lehetőségét, magasságát a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

#### *A Történeti központ településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények*

**18. §** (1) A Történeti központon 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)<sup>3</sup> 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 központon 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.

---

<sup>2</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>3</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

(4)<sup>4</sup> 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)<sup>5</sup>** 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, tégl- 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)<sup>6</sup> 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 nyúlánkabb álló téglalap lehet.

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

(4)<sup>7</sup> 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<sup>o</sup>-kal emelkedhet ki.

(5)<sup>8</sup> A Történeti központ területén az építési telek utcavonalán tömör kerítés - termésköböl rakott kerítés kivételével - nem építhető. Zártosorú beépítés esetén falazott, vakolt tégl- vagy látszó téglafalú tömör kerítés is építhető.

---

<sup>4</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>5</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>6</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>7</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>8</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

**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, bővítésekor a helyi értékkataszter „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, funkcióváltás során a helyi értékkataszter „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)**<sup>9</sup>

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

(3)<sup>10</sup> 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*

---

<sup>9</sup> Hatálytalanította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>10</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

**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)<sup>11</sup> 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)<sup>12</sup> A Kertváros területén meglévő épületnek a tetősík folytatásban történő bővítése esetén a tetőhajlás igazodhat a fenti értékektől eltérő tetőhajlású meglévő tetőhöz.

(3)<sup>13</sup> A Kertvároson belül az Északi lakóövezetnek a 3. mellékletben lehatárolt területén a lakóépület lapostetős is lehet.

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

(4a)<sup>14</sup> 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)<sup>15</sup> A Kertváros területén az építési telek utcavonalán tömör kerítés - termésköböl 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*

---

<sup>11</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>12</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>13</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>14</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>15</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

**25. § (1)<sup>16</sup>** A Kertes területeken a kerítés teljes magasságát, lábázatának 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 m<sup>2</sup> beépített alapterületet meghaladó épület tetőszerkezetének hajlásszöge 35<sup>0</sup> és 45<sup>0</sup> között alakulhat, de a tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 35<sup>0</sup>-nál kisebb hajlású tető is kialakítható.

(2a)<sup>17</sup> 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)<sup>18</sup> 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<sup>0</sup>-kal emelkedhet ki.

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

(6)<sup>19</sup> A Kertes területeken drótfonat kerítés, vagy áttört léckerítés építhető, tömör vagy tömör lábázatú 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.

---

<sup>16</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>17</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>18</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>19</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

*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)<sup>20</sup> A Tájterület tájképvédelem vagy természetvédelem alá eső részén az új épületnek tájba illeszkedőnek kell lennie és legfeljebb két szintet tartalmazhat. A tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó.

*A TÁJTERÜLET településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények*

**29. § (1)** A Tájterületen az építményeket, bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

(2)<sup>21</sup> A Tájterületen kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető.

(3)<sup>22</sup> A Tájterület erdő övezeteiben kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi célból létesíthető.

**30. § (1)** A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései elsősorban meglévő, 20 méternél magasabb építményre telepítendőek 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.

---

<sup>20</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>21</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>22</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

(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 vezetéseik, 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 vezetéseik, 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 márkanevek 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 kirakatportálokon 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 m<sup>2</sup> 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 hangsúlyaival.

(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 homlokzatfelületeket 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 m<sup>2</sup>-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 útirányt 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 m<sup>2</sup> lehet,
- b) egyenként vagy egybefüggően legfeljebb 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> lehet.

(4) A kerítésen elhelyezhető üzleti reklámhordozón kívül olyan idegen üzletjelzés, amely nem a reklámozás helye szerint adott ingatlanon működő cégre, tevékenységre utal, megközelítési útirányt 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 m<sup>2</sup> összes felületű, 6 méternél nem magasabb zászló helyezhető el.

(2)<sup>23</sup> A Településszerkezeti Tervben meghatározott településközpont vegyes, intézményi vegyes és gazdasági területeken több cég közös táblaoszlopa helyezhető el az előkertben, abban

---

<sup>23</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos 2019. június 15-től.

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 m<sup>2</sup> lehet,
- b) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 méter magasság fölé nem nyúlhat.

(4) Üzleti 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 m<sup>2</sup>-nél.

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

(6) Árubemutató az előkertben, nyitvatartási időben, ideiglenesen a Településszerkezeti Tervben meghatározott egyes területeken történhet. Az árubemutatósnak látványban a környezetében lévő épület, kerítés, előkert megjelenésével, tagolásával, anyaghasználatával összhangban kell lennie. Árubemutató 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 árubemutató esetén:
  - ba) Zsákolt áru csak egy mintapéldány lehet.
  - bb) Az árubemutató 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 árubemutatókra 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) Árubemutató 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 árubemutatósnak látványban a környezetében lévő épület, kerítés, közterület megjelenésével, tagolásával, anyaghasználatával összhangban kell lennie. Az árubemutató az alábbi korlátozással alakítható ki:

- a) zöldség, gyümölcs és virág bemutatás esetén:
  - aa) zsákolt áru csak egy mintapéldány lehet,
  - ab) a látványban a zöldség, gyümölcs és virág természetes megjelenésének kell meghatározónak lenni
  - ac) a kereskedelmi egység utcavonalának hosszát nem haladhatja meg
- b) egyéb árubemutató esetén
  - ba) zsákolt áru csak egy mintapéldány lehet,
  - bb) az árubemutató egyes tárgyai nem lehetnek nagyobbak 50 x 50 cm alapterületű, 180 cm magas, vagy 70 x 120 cm alapterületű, 80 cm magas befoglaló térfogategységénél

bc) 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) Kirakatszekrényt 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 kirakatszekrény 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) Kioszkot csak az Önkormányzat által kijelölt helyen, az alábbiak szerint lehet elhelyezni:

- a) A kioszk elhelyezésénél biztosítani kell a kioszk körül minimálisan 1,5 méter méretű gyalogos közlekedésre alkalmas szabad járdaszélességet.
- b) A kioszk tömör felületekkel zárható, magastetős (30°-45° hajlásszögű) kialakítású, faszervezetű, legfeljebb 12 m<sup>2</sup> 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 kioszk egyéb falán nem.

(3) Utasváróhoz létesítendő fedett várakozó építményt, jegyárusító 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) Szemétygyűjtőt nem lehet épület homlokzati falán elhelyezni.

## IV. FEJEZET

### KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

#### 13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

**41. § (1)** A településképi-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 településképi-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 településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

(4) A településképi-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 településképi-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 településképi-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 településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

## V. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

#### 14. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

**42. § (1)** 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, településképi 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) településképi befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolását (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) a településképi 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 véleményt 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 környezet beépítés adottságait, rendeltetésszerű 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) 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 m<sup>2</sup> alapterületet.
- f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával 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 felfűjt 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)<sup>24</sup>

(2)<sup>25</sup> A településképi bejelentési eljárás az építető (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón 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 utcaképben 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 utcaképben 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,

---

<sup>24</sup> Hatálytalanította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>25</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

- 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)<sup>26</sup> az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása.

(5) Amennyiben a bejelenteni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás a 45-46. § szerintiék közül 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 polgárijogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

**48. § (1)<sup>27</sup>** 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 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

---

<sup>26</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>27</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos 2019. június 15-től.

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, 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)<sup>28</sup> 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)<sup>29</sup> 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)**<sup>30</sup> 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, épületdíszet, hozzáépítést, tető-átalakítást, vakolatot, üzleti reklámhordozót, kirakatszekrényt, stb. építenek hozzá;
- b) az épület, építmény megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja;

(2)<sup>31</sup> 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)<sup>32</sup>

---

<sup>28</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>29</sup> Beiktatta a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>30</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>31</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

<sup>32</sup> Hatálytalanította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től.

(4)<sup>33</sup>

(5)<sup>34</sup> A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti. A jegyző (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 esetei 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.

(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 m<sup>2</sup> 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.

---

<sup>33</sup> Hatálytalanította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től

<sup>34</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdése. Hatályos 2019. június 15-től

(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)<sup>35</sup> 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.

Pilisvörösvár, 2017. november 30.

**Gromon István**  
polgármester

**Dr. Krupp Zsuzsanna**  
jegyző

**Ez a rendelet Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2013. (III. 12.) önkormányzati rendeletének 42. §-a alapján kihirdetésre került: Pilisvörösváron, 2017. december 4. napján.**

**Pilisvörösvár, 2017. december 4.**

**Dr. Krupp Zsuzsanna**  
jegyző

---

<sup>35</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos 2019. június 15-től

**Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hitelül.**

**Pilisvörösvár, 2019. június 17.**

**dr. Krupp Zsuzsanna**  
**jegyző**



1. melléklet a 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez<sup>36</sup>

**HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE**

**A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke**

ssz.:	nyilv. szám:	kataszteri szám	védelem típusa:	védett érték megnevezése:	cím:	hrs.:
1	01/2014	H1-At4	H1	egészségház	Attila u. 4.	1264
2	02/2014	H1-Bu2	H1	Szent Borbála kápolna	Budai u. 2.	648
3	03/2014	H1-Dó110	H1	vendéglő	Dózsa Gy. U. 110.	864
4	04/2014	H1-Fő1p	H1	pince	Fő tér 1.	137/1
5	05/2014	H1-Fő1v	H1	városháza	Fő tér 1.	137/1
6	06/2014	H1-Fő82	H1	könyvtár	Fő u. 82.	8
7	07/2014	H1-Fő104	H1	volt lakóház	Fő u.104.	4273
8	08/2014	H1-Kálk	H1	Kálvária kápolna	Kálvária domb	6307/4
9	09/2014	H1-Káp10	H1	tájház	Kápolna u. 10.	2198/2
10	10/2014	H1-Pu8	H1	volt Pfeiffer ház	Puskin u. 8.	104
11	11/2014	H1-Rá5	H1	szociális otthon	Rákóczi u. 5.	1057/1
12	12/2014	H1-SzEk	H1	Szent Flórián kápolna	Szent Erzsébet utca	3919
13	13/2014	H1-Tet	H1	római katolikus templom	Templom tér	1
14	14/2014	H1-Te1p	H1	plébánia	Templom tér 1.	4
15	15/2014	H1-Te1m	H1	plébánia melléképülete	Templom tér 1.	4
16	16/2014	H1-Te10	H1	kántorház	Templom tér 10.	4294
17	17/2014	H1-Te19ó	H1	általános iskola, volt óvoda	Templom tér 19.	2
18	18/2014	H1-Te19i	H1	általános iskola keleti és nyugati szárnya	Templom tér 19.	3
19	19/2014	H1-Vál	H1	általános iskola	Vásár tér, 1.	2565
20	20/2014	H1-Va	H1	vasútállomás épülete	Vasút u.	1689/4
21	21/2014	H3-Kál	H3	kálvária stációk	Kálvária domb	6307/4
22	22/2014	H3ké-Káp10	H3	képoszlop	Kápolna u. 10.	2198/2
23	23/2014	H3ké-Káp42	H3	képoszlop	Kápolna u. 42. előtt	2292
24	24/2014	H3ké-SzE	H3	képoszlop	Szent Erzsébet u. 91.	3610
25	25/2014	H3ke-Bu	H3	kereszt	Budai út, volt útorházzal szemben	138
26	26/2014	H3ke-Cso	H3	kereszt	Csobánkai u., temető bejáratánál	3870
27	27/2014	H3ke-Káp	H3	kereszt	Kápolna u.,Erdei kápolna előtt	2354
28	28/2014	H3ke-Pi	H3	kereszt	Piliscsabai u.	2051
29	29/2014	H3ke-SzE	H3	kereszt	Szent Erzsébet otthon kertjében	3568/3
30	30/2014	H3ke-SzF	H3	kereszt	Fő u. Szent Flórián kápolna előtt	3919
31	31/2014	H3ke-Te	H3	kereszt	Templom tér	1
32	32/2014	H3kú-Ak16	H3	kút	Akácfa u. 16.	4225

<sup>36</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos 2019. június 15-től

33	33/2014	H3kú-Ak25	H3	kút	Akácfa u. 25. előtt	3996
34	34/2014	H3kú-Káp	H3	kút	Kápolna u. Erdei kápolna közelében	2354
35	35/2014	H3kú-Kár	H3	kút	Károly u. 9.	169
36	36/2014	H3kú-Ró10	H3	kút	Rózsa u. 10-12. határán	261
37	37/2014	H3kú-Ró22	H3	kút	Rózsa u. 22. előtt	238
38	38/2014	H3kú-SzI	H3	kút	Szent István u. 32. előtt	318/1
39	39/2014	H3-SzJ	H3	szobor	Szent János tér, Nepomuki Szent János	2218/3
40	40/2014	H1-Fő122	H1	népi jellegű épület	Fő u. 122.	962
41	41/2017	H1-An3	H1	kastélyszárny	Angeli köz 3.	33
42	42/2019	H1-Bu2	H1	raktár	Budai út. 2.	575

2. melléklet a 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

Pilisvörösvár építészeti öröksége a belterületen és a városközpontban  
külön tervlapokon

3. melléklet 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez<sup>37</sup>

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása  
külön tervlapon

---

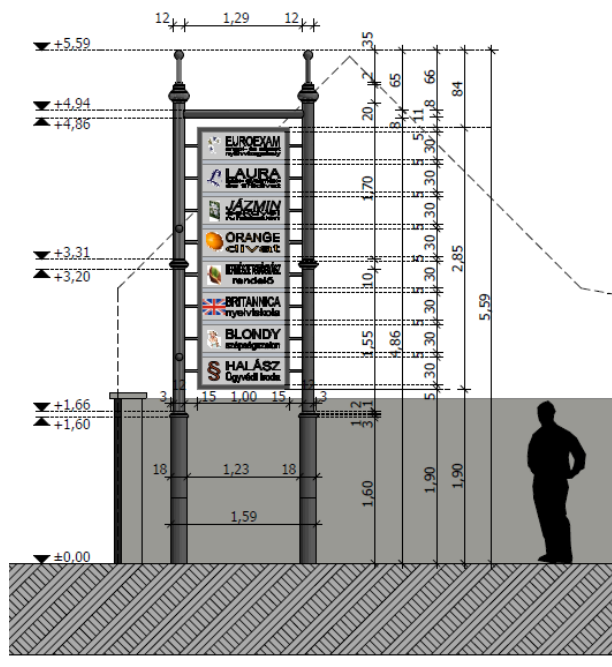
<sup>37</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos 2019. június 15-től

4. melléklet a 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

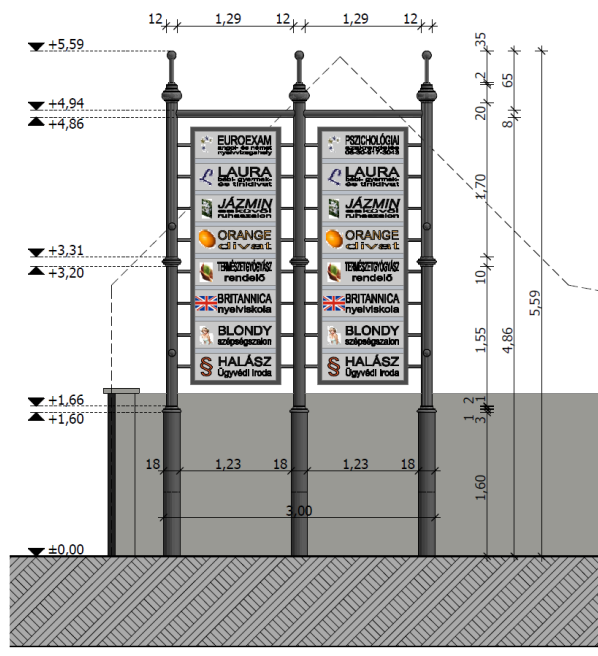
Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása külön A3 tervlapon

5. melléklet a 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

TÁBLAOSZLOP KIALAKÍTÁSA



Táblaoszlop egy egysége



Táblaoszlop két sorolt egysége



1. függelék 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT**  
*Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének*

**Alulírott ..... (név) településképi véleményt kérek a következők szerint:**

A kérelmező (építtető vagy tervező) adatai:

név: .....

cím:.....

email-cím:.....

telefonszám:.....

A tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

település .....

cím:.....

helyrajzi szám:.....

A tervezett építési tevékenységhez fűződő építéshatósági engedélyezési eljárás fajtája: \*\*

- építési engedély: - új építmény építése  
- meglévő építmény bővítése/átalakítása  
- érvényben lévő építési engedély módosítása

összevont telepítési eljárás

fennmaradási engedély

egyéb: .....

A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

.....

Mellékletek:

- építészeti-műszaki dokumentáció - helyszínrajz  
- tömegalakítás  
- homlokzat  
- utcakép  
- reklámelhelyezés ábrázolása  
- műszaki leírás

egyéb: .....

Kelt: ....., 20.....

.....  
aláírás

## TÁJÉKOZTATÁS A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRELEMHEZ

### A kérelem beadásának módja:

A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

A településképi véleményt az építető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérheti meg a polgármestertől a jelen nyomtatvány kitöltésével és a kötelező mellékletek csatolásával.

A kérelmezőnek - legkésőbb a kérelem benyújtásáig - a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában is fel kell töltenie az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek és a települési főépítésznek hozzáférést kell biztosítania.

### A kérelem tartalmi követelményei:

Jelen nyomtatvány kitöltése mellé csatolni kell a tervezett építési tevékenységről szóló építészeti-műszaki tervdokumentációt.

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) terepviszonyok szintvonalas ábrázolásával,
  - ac) a területet érintő védettségek jelölésével,
  - ad) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával,
- b) a **tömegalakításnak** a településképi illetve tájképi illeszkedését igazoló ábrázolását (látványterv, makettfotó, fotomontázs vagy egyéb ábrázolás),
- 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 fotomontázs egységes arányrendszerben), ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- e) rövid **műszaki leírást**
  - ea) az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjairól,
  - eb) a védettségek bemutatásával
  - ec) a rendeltetés meghatározásával
  - ed) több ütemben történő építés esetén az egyes ütemek bemutatásával.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy hiányos tartalmú kérelem benyújtása esetén a településképi véleményezési eljárásban **nincs lehetőség hiánypótlásra**, a kérelem elutasítást nyer.

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 32/2075. (XII. 4.) önkormányzati rendelete tartalmazza a településképi véleményezési eljárás rendjét és a véleményezés szempontjait is. A rendelet teljes terjedelmében megtalálható a város hivatalos honlapján ([www.pilisvorosvar.hu](http://www.pilisvorosvar.hu)),



illetékbélyeg  
helye

2. függelék 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez<sup>38</sup>

## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

**Alulírott ..... (név) településképi bejelentést teszek a következők szerint:**

### A bejelentő (építtető) adatai:

név:.....  
cím:.....  
email-cím \*:.....  
telefonszám:.....

### A folytatni kívánt tevékenység: \*\*

építési tevékenység,                      rendeltetésváltoztatás,                      üzleti reklámhordozó

### A folytatni kívánt tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

cím:.....  
helyrajzi szám:.....

### A folytatni kívánt tevékenység tervezett időtartama:

.....

### A folytatni kívánt tevékenység rövid elírása:

.....

### Mellékletek: \*\*

építési tevékenység vagy rendeltetés változtatás esetén szükség szerint	üzleti reklámhordozó esetén
<ul style="list-style-type: none"><li>- műszaki leírás</li><li>- helyszínrajz</li><li>- alaprajz,</li><li>- érintett metszetek</li><li>- érintett homlokzatok,</li><li>- színterv vagy látványterv,</li><li>- utcaképi ábrázolás,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- helyszínrajz</li><li>- épület vagy kerítés látványterve a tervezett reklám vagy üzleti reklámhordozóval együtt,</li><li>- fotómontázs</li><li>- reklám vagy üzleti reklámhordozó méretezett terve (szín, felirat stb)</li><li>- a cég, tevékenység működési engedélye, amelyre a üzleti reklámhordozó utal</li></ul>

egyéb:.....

Kelt....., 20.....

.....  
aláírás

<sup>38</sup> Módosítva 2019. VI. 14-én. Hatályos 2019. június 15-től

\* megadása nem kötelező

\*\* a megfelelő rész aláhúzandó

## TÁJÉKOZTATÁS A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI KÉRELEMHEZ

### A bejelentés beadásának módja:

A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes. A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.

### A bejelentés tartalmi követelményei:

A bejelentéshez jelen nyomtatvány kitöltése mellé papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adatokat (pdf.) kell csatolni az alábbi táblázat szerinti tartalommal:

ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG ESETÉN	BENYÚJTANDÓ DOKUMENTÁCIÓ
<p>Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása.</p> <p>Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.</p> <p>Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- műszaki leírás</li> <li>- helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,</li> <li>- az érintett homlokzatok,</li> <li>- szinterv vagy látványterv, fotómontázs</li> <li>- utcaképi ábrázolás, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik.</li> </ul>
<p>Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.</p> <p>Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.</p> <p>Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.</p> <p>Megfelelőség-igazolással, vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló</p> <p>a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, stb,  b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,  c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések  d) ideiglenes fedett lovarda,  e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- műszaki leírás a telepítésről és az építészeti-műszaki kialakításról,</li> <li>- helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,</li> <li>- alaprajz,</li> <li>- homlokzatok, vagy látványterv, fotómontázs (szükség szerint)</li> <li>- utcaképi ábrázolás, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik</li> </ul>
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- műszaki leírás.</li> <li>- helyszínrajz,</li> <li>- alaprajz, (szükség szerint),</li> <li>- érintett metszetek, (szükség szerint)</li> <li>- érintett homlokzatok (szükség szerint)</li> </ul>
<p><b>RENDELTETÉS VÁLTOZTATÁS ESETÉN</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- műszaki leírás,</li> <li>- helyszínrajz a szomszédos építmények feltüntetésével,</li> <li>- alaprajz (szükség szerint),</li> <li>- homlokzatok (szükség szerint),</li> </ul>
<p><b>ÜZLETI REKLÁMHORDOZÓ ESETÉN</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- helyszínrajz</li> <li>- épület vagy kerítés látványterve</li> <li>- üzleti reklámhordozó méretezett terve (szín, felirat stb)</li> <li>- a cég, tevékenység működési engedélye,</li> <li>- az ingatlan tulajdonosok hozzájáruló nyilatkozata</li> </ul>

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy hiányos tartalmú bejelentés benyújtása esetén a településképi bejelentési eljárásban **nincs lehetőség hiánypótlásra**, a polgármester az építési tevékenységet vagy rendeletetés változtatást megtiltja.

*3. függelék 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez<sup>39</sup>*

Pilisvörösvár város karakterhordozó épületeinek vizsgálata, népi jellegű lakóépületek

---

<sup>39</sup> Beépítve 2019. VI. 14-én. Hatályos 2019. június 15-től

*4. függelék 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelethez<sup>40</sup>*

Pilisvörösvár város karakterhordozó épületeinek vizsgálata, kereskedő jellegű épületek

---

<sup>40</sup> Beépítve 2019. VI. 14-én. Hatályos 2019. június 15-től