

Pilisszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2018. (...)önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről  
TERVEZET - VÉLEMÉNYEZÉSRE

Pilisszentlászló község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Korm.rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetésének szabályai**

**1. §**

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését
  - a) természetes személyek,
  - b) gazdálkodó és civil szervezetek és
  - c) vallási közösségekírásban kezdeményezhetik a jegyzőnél.
- (2) A kezdeményezésnek
  - a) a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
  - c) a létesítmény rövid ismertetését, leírását és
  - d) a kezdeményezés indokolását kell tartalmaznia.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek listáját e rendelet 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.

**2. §**

- (1) A helyi védettség alá helyezés kezdeményezésében meghatározott építmény vagy épüleategyüttes helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha
  - a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvédelmi dokumentáció alapján igazolást nyert, hogy az építmény vagy az épüleategyüttes a Pilisszentlászló Község építészeti örökségének kiemelkedő értékű eleme és
  - b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben.
- (2) Az építészeti örökség helyi védettsége akkor szüntethető meg, ha a helyi egyedi védettségű épüleategyüttes vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) Amennyiben helyi egyedi védettségű építményt vagy helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyes építményeit országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi egyedi védettségű építmény vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyedi műemléki védelem alá helyezett építményének helyi védelmét megszünteti.

(4) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha

- a) ha a kezdeményezés tárgyát érintő építmény vonatkozásában nincs építésügyi hatósági eljárás folyamatban,
- b) ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

3. §

(1) A helyi védettség kimondásáról vagy megszüntetéséről a tulajdonost értesíteni kell.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni.

(3) A nyilvántartás nyilvános.

(4) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

## **2. A helyi területi és egyedi védelem előírásai**

4. §

A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

5. §

A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely e rendelet 1. melléklet 2. pontjában felsorolt ingatlanokra terjed ki.

6. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megőrizni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

7. §

Az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárások során védettség alá tartozó építmények esetén az épületek átalakítása

- a) részleges vagy teljes bontása,
- b) korszerűsítése,
- c) bővítése

során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítés módjával követni kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben a nyilvántartásban megjelölt értékes elemeket tartalmaznia kell.

## 8. §

A helyi védelem területébe nem tartozó területek településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó, területek.

### **3. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

## 9. §

A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.

## 10.§

Az épületek, építmények terepre illesztése során egy tagban úgy kell kialakítani, hogy 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb rézsűk ne alakuljanak ki. Az 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve - több tagban - kell kialakítani úgy, hogy az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv legyen.

## 11. §

(1) Ha a teleknek a közúthoz csatlakozó részén, az útra merőlegesen mért lejtése 10 %-nál kevesebb, a kerítést legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal és legfeljebb összesen 1,80 méter magasságban, a lábazat felett áttört felülettel kell kialakítani.

(2) Ha a kiszolgáló utak feletti területeken a telkeknek a közúthoz csatlakozó részén, az útra merőlegesen mért lejtése 10 %-nál nagyobb, a kerítést legfeljebb 1 m magas tömör lábazattal és legfeljebb összesen 2 méter magasságban, a lábazat feletti részt áttört felülettel kell kialakítani.

### **4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó**

#### **egyedi építészeti követelmények**

## 12.§

A homlokzatokon elsősorban természetes anyagok - téglák, természetes kő, fa vagy vakolat – alkalmazhatók.

## 13. §

Építmények falazatának színezésekor fehér és a sárga tört árnyalatait kell alkalmazni. Keveretlen alapszínek (sárga, kék, piros, zöld) vagy azok csak fehér színnel való keverésével nyert színek nem alkalmazhatók.

## 14. §

Épületek és építmények tetőjének hajlásszöge legalább 35°, de legfeljebb 50° lehet. 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető vagy lapostető a tetőfelület maximum 40%-án alkalmazható.

## 15. §

Magastetők és ereszcsendesítők tetőfedéséhez elsősorban égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata vagy ahhoz hasonló színezésű cserép vagy más betoncserép használható. Eltérő anyaghasználat esetén a főépítész hozzájárulását kell kérni. Nem lehet:

- a) fényes felületű,
- b) élénk, harsány és telített színű
- c) összhatásában kirívóan tarka fedés.

## 16. §

Manzard jellegű tető nem építhető.

## 17. §

(1) Tetőablak kialakítása során

- a) tetőzetre merőleges nyeregtetővel kialakított tetőfelépítmény (un. „kutyaól” jellegű ablak)
- b) hegyes, toronyszerű és
- c) aránytalanul nagy tetőkiállás nem megengedett.

(2) Közterületre néző homlokzaton

- a) napenergiagyűjtő panel,
- b) hőszivattyú
- c) klíma berendezés kültéri egysége
- d) parabola antenna
- e) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el.

(3) Közterületre néző tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén

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

## 18. §

Támfal építéskor a támfalat természetes kővel, vagy téglakő vegyes burkolattal, vagy zöldhomlokzatként megengedett kialakítani.

## 19. §

(1) Ha a kiszolgáló utak feletti területeken a telkeknek a közúthoz csatlakozó részén, az útra merőlegesen mért lejtése 10 %-nál nagyobb, akkor támfalgarázs nem létesíthető. Garázs csak az épület részeként, vagy attól függetlenül, a terepbe süllyesztve, a fedés legkisebb vastagságánál is legalább fél méter földfedéssel úgy létesíthető, hogy fedés felső síkja az eredeti terepet követi.

(2) A lakóterületeken garázs az épület részeként építendő, ettől eltérő garázs elhelyezés főépítészeti hozzájárulással lehetséges.

## 20. §

Az utcaképben vagy tájképben idegenül megjelenő túl hosszú épületeket tagoltan, vagy több tömegre bontva kell kialakítani.

#### 21. §

Az épületek terepből való kiemelése mesterséges dombbal, vagy egyéb módon nem megengedett.

#### 22. §

Lakó funkciójú területeken kívüli területeken áttört kialakítású, elsősorban karám jellegű vadvédelmi kerítés létesíthető.

#### 23. §

Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, illetve parapetes kivezetés nem megengedett.

#### 24. §

Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is - szélkerék nem szerelhető.

Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor)

- a) tetősíkban megengedett és
- b) az utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb lehet elhelyezni.

#### 25. §

Az egységes utcakép érdekében az utcában egységes növényfajt lehet telepíteni.

#### 26. §

A burkolatlan közterületeket csak a használati cél (úttest, járda, vízvezető) műszaki kialakítása érdekében lehet burkolt felülettel ellátni.

#### 27. §

Az árkok alját elsősorban gyeppel, kaviccsal, oldalát helyi terméskő burkolattal, vesszőfonattal, fával vagy gyepes rézsűvel lehet kialakítani.

#### 28. §

A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 150 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni.

#### 29. §

(1) A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

#### 30. §

Erdőben a tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi

adottságoknak megfelelő honos fafajokat kell telepíteni.

## **5. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

31. §

(1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési telepítési módhoz.

(2) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén legalább utalni kell a hagyományos beépítésre, telepítésre.

## **6. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

32. § A helyi karakter és hagyományőrző arcualteremtés érdekében a környezetbe nem illeszkedő formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, sem új épület létesítése, sem a meglévő épületek, építmények részleges felújítása során.

33. §

A falfelületek felületképzését kizárólag természetes anyagból: téglából, természetes kőből, fából vagy vakolatból lehet készíteni. A falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet fa anyagú.

34. §

(1) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű szürke színű követ kell alkalmazni.

(2) A csempe szerűen ragasztott vékony, csempe jellegű lapburkolatok alkalmazása nem megengedett.

35. §

Tetőzetten, mint az épület homlokzatának részén, napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) csak tetősíkbán alakítható ki. Az utcára merőleges gerincű tetőzetten az utcától a lehető legtávolabb lehet elhelyezni.

36.§

Hagyományos épület bővítése esetén az új épületrészt a meglévő épülethez igazodva úgy lehet kialakítani, hogy figyelembe veszik

- a) az épület magassági csatlakozásait,
- b) a tető hajlásszögét,
- c) a tetőidom formáját - az értelemszerű szerkezeti eltérésekkel-,
- d) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését,
- e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját és
- f) az építmények színezését.

37.§

Közterületről látható kerti építmények fa-, vagy épített szerkezetű lehet. Az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag:

tégla, kő vagy vakolat, színe a főépület színével és felületképzésével megegyező, vagy ahhoz illő kivitelezésű lehet.

### 38.§

Utcafronti kerítés építéskor, felújításakor elsősorban természetes anyagokat - téglát, helyi kő, fa, hagyományos vakolat - kell használni. Az eredetileg kőből, illetve téglából készült kerítések utólagos bevakolása, valamint az utcafronti kerítésen bádoglemez alkalmazása nem megengedett.

### 39.§

A területen további településképi előírások tekintetében jelen rendelet 13.§ - 18.§, 20.§ - 21.§, és 23.§ - 28.§ alkalmazandó.

## **7. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

40. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbi (2)-(7) bekezdések szerint előírásokat kell betartani:

(2) Új antenna (átjátszó) helyi területi védelem alatt lévő területen kizárólag teljes takarásban helyezhető el.

(3) Településképi szempontból meghatározó területeken új antenna a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel vagy teljes takarásban helyezhető el.

(4) Településképi szempontból meghatározó területeken:

a) bekötővezetékek csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz

b) csere esetén a légvezetékek oszlopait faanyagúakra kell cserélni, vagy földkábeles hálózatra kell kiváltani

c) újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető

(5) A helyi területi védelem alatt álló területen:

a) bekötővezetékek csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz

b) a légvezetékeket fokozatosan föld alá kell helyezni.

c) új elektronikus és hírközlési hálózat kizárólag felszín alatt vezethető

(6) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:

a) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,

b) tájképvédelmi területen,

c) natura 2000 területen,

d) helyi jelentőségű védett természeti területen,

e) helyi területi védelem alatt álló területen és

f) helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében.

(7) Transzformátor állomás:

- a) a helyi védett területen nem helyezhető el
- b) településképet meghatározó területeken kizárólag építményben helyezhető, amelynek színhasználata a területen megengedett szín lehet

## **8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### 41. §

A helyi területi védelem alatt álló területeken, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló egyes építményekre és ezek részleteire a cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla

a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> felülettel, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m<sup>2</sup> falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m<sup>2</sup> felülettel és

b) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

### 42. §

Közterületeken 50 m-ént, köztulajdonban álló ingatlanokon ingatlanonként 2,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.

### 43. §

A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás esetén évente összesen legfeljebb tizenkét naptári hét időszakra az önkormányzat hozzájárulásával reklám elhelyezhető.

## **9. A szakmai konzultáció és a véleményezési eljárás**

### 44. §

(1) A településképi véleményhez, településképi bejelentéshez és az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységekkel kapcsolatban a településképi követelmények teljesülése érdekében az építető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(2) A szakmai konzultáció keretében sor kerül

a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,

b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,

c) az Étv. 18.§ (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményeire vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,

d) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,

e) javaslattételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

(3) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építető, vagy megbízottja kérelmet nyújt be.

(4) A konzultációs lehetőség biztosításáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell gondoskodni, amely időtartamtól eltérni valamely fél akadályoztatása esetén lehet.

(5) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is



kezdeményezhet.

(6) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, nyilvántartásáról a polgármesteri hivatal gondoskodik.

45. §

Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

#### **10. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

46. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint a helyi védelem alatt álló, valamint a településképet meghatározó területekre vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, valamint a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló - az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, a 3. mellékletben felsorolt - építési munkák esetében.

(2) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
  - ba) környezetvédelmi - elsősorban zaj- és légszennyezési - szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
  - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat és
  - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, és ha
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmát.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

47. §

(1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott - papíralapú vagy elektronikus - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A bejelentett tevékenység a jogerős hatósági határozat birtokában megkezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a polgármesteri hivatal készíti elő.

#### **11. Településképi kötelezési eljárás és bírság**

48. §

(1) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy

kérelemre folytatja le.

(2) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

49.§

(1) A polgármester ismételten kiszabható településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A kiszabható bírság felső határa 1 000 000 forint.

(3) Szankció alkalmazására abban az esetben kerülhet sor, ha

a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezését e rendelet előírásai szerint elmulasztják,

b) a bejelentésben vagy a döntésben meghatározottól eltérő tevékenységet végeznek,

c) e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértették.

(4) A bírság befizetési határideje a határozat közlésétől számított 30 nap.

(5) A meg nem fizetett bírság összege adók módjára kerül behajtásra.

## **12. A településképi követelmények alkalmazásának ösztönzése**

50.§

(1) A települési önkormányzat a helyi védelem területén történő, valamint a védelem alá helyezett értékek építési munkálatainak költségeit a Települési Értékvédelmi Támogatásból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A támogatás célja a hagyományos településképvédelmi értékek megőrzése és megújítása, valamint a homlokzati kép, anyaghasználat, színezés helyreállítása.

(3) A Támogatás ellenértéke a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

51. §

(1) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselőtestület írja ki.

(3) A benyújtott pályázatnak

a) kérelmet,

b) a munka rövid leírását és a

c) költségvetés tervezetét tartalmaznia kell.

(4) A pályázati kiírás a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

52. §

(1) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el. Az elbírálásra a polgármester előterjesztést tesz.

(2) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét.

- (3) A támogatott munka csak építész-szakember felügyeletével és irányításával történhet.
- (4) A pályázó köteles betartani a szakmai bizottság előírásait.

### 53. §

- (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.
- (2) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.
- (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.
- (4) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását a Polgármester ellenőrzi.

### 54.§

#### Értelmező rendelkezések

1. Helyi egyedi védettségű építmények: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.

2. Helyi egyedi védettségű épületegyüttesek: azoknak az ingatlanoknak a körülhatárolt vagy meghatározott csoportja, amelyeken jellemzően az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei állnak és azok történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó - akkor is, ha nem minden egyes alkotóelemük rendelkezik építészeti értékkel -, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.

## **13. Záró rendelkezések**

### 55.§

- (1) Ezen rendelet a (2) bekezdésbe foglalt kivétellel 2018.....n lép hatályba.
- (2) A .... § 2018.....n lép hatályba.

### 56.§

(1) Pilisszentlászló község Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2009. (IV.8.) önkormányzati rendeletének településképi előírásait nem kell alkalmazni.

Tóth Attila Zsolt  
polgármester

dr. Gerendás Gábor  
jegyző

1. melléklet 1. pont a /2018.) önkormányzati rendelethez  
A helyi területi védelem alatt álló területek ingatlanjainak helyrajzi szám szerinti felsorolása:

1 hrsz  
2 hrsz  
595 hrsz  
598 hrsz  
599 hrsz  
600 hrsz  
601 hrsz  
602 hrsz  
603 hrsz, Petőfi Sándor tér  
420 hrsz  
368/2 hrsz  
368/1 hrsz  
367 hrsz  
366 hrsz  
365 hrsz, Kápolna köz  
363 hrsz  
169/4 hrsz  
604hrs, Szabadság tér

1. melléklet 2. pont a /2018.) önkormányzati rendelethez  
A helyi védettség alá tartozó értékek listája:

Béke utca  
2. (2 hrsz)  
19. (153/2 hrsz)  
21 (152 hrsz)  
18. (17 hrsz)  
23 (151/4 hrsz)  
26. (23 hrsz)  
27. (149/2 hrsz)  
29. (148/2 hrsz)  
37. (144 hrsz)  
36. (37 hrsz)  
29. (148/2 hrsz)  
51. (134/5 hrsz)  
53. (133/1 hrsz)  
55. (131 hrsz)  
57. (130 hrsz)  
128 hrsz (felhagyott temető sírkövei)  
56. (74 hrsz)  
60 (77/1 hrsz)  
69. (119/4 hrsz)  
66. (82/1 hrsz)  
68 (84 hrsz)  
71. (116/3 hrsz)  
80. (93 hrsz)

Béke út végi kereszt,  
Szent Vendel emlék

Dózsa György utca

1. (361 hrsz)
2. (326 hrsz)
13. (335 hrsz)

Dózsa György utcai kő támfal

Honvéd utca

1. (601 és 597 hrsz)
2. (425 hrsz)
5. (591 hrsz)
10. (430 hrsz)
- 13.

Kossuth Lajos utca

1. (419 hrsz)
3. (418 hrsz)
4. (370 hrsz)
7. (416 hrsz)
10. (376/1 hrsz)
11. (415 hrsz)
15. (413 hrsz)

Petőfi Sándor utca

2. (599 hrsz)
4. (598 hrsz)
6. (595 hrsz)
13. (28/1, 28/2 hrsz)
15. (32 hrsz)
17. (33 hrsz)
22. (622 hrsz)

Petőfi Sándor tér: nyomókút

Szabadság tér

366 hrsz.: Szűz Mária bemutatása kápolna

367 hrsz: Plébánia udvarában lévő melléképület és kőkerítés fal

Kálvária

2. melléklet a /2018.(...) önkormányzati rendelethez

Bejelentési eljárás alá vont, építési hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák

1. Építmény homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Közterületről látható, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
11. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
12. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
13. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
  - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
  - d) ideiglenes fedett lovarda,
  - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
16. Közterületről látható, támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek

mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

17. Helyi védelem területén lévő kerítés építése, felújítása

18. Közterületről látható kerti építmény, háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése.

19. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

20. Napkollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárítóberendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

21. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.

22. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.

23. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

24. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmények