

**Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**24/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. § (1)** E rendelet célja Piliscsaba sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

*a)* a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;

*b)* településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

*c)* településképi követelmények meghatározásával

*d)* településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

*e)* településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Piliscsaba településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Piliscsaba egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek településképi szabályozása.

(4) Jelen rendelet a Tvtv.-ben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazható, azzal, hogy jelen rendelet ezen jogszabályok felhatalmazásaival összhangban eltérő rendelkezéseket is tartalmaz. Jelen rendelet a mindenkor hatályos helyi építési szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó. Jelen rendeletet a településkép-érvényesítési eszközök alkalmazása során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Ér.) is együtt kell alkalmazni.

**2. §** E rendelet hatálya Piliscsaba teljes közigazgatási területére terjed ki.

**3.§** E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés:* amely a belátást a kerítés síkjára állított merőleges vagy 45°-os szögből legfeljebb a lábazaton felüli kerítés felületének 50%-án takarja;

2. *cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség-együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet feltüntető tábla, illetve felirat, amely a létesítmény működési helyéhez kötődik. Speciális fajtája az épület megnevezését az épület homlokzatán megjelenítő *épületfelirat*, mely jellemzően középületek, irodaépületek, bevásárló,- és sportközpontok egyedi elnevezését tartalmazza;

3. *címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

4. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – reklámhordozónak nem minősülő hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;
5. *föld színek*: természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei, a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai.
6. *harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;
7. *hirdetés*: reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ, ide tartozik a cég- és címtábla, a cégér, és az egyéb tájékoztató tábla
8. *hirdető-berendezés*: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés;
9. *pasztell színek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs, a pigment minimális kötőanyaggal van keverve;

## **II. FEJEZET** **A HELYI VÉDELEM**

### **1. A helyi védelem feladata, általános szabályai**

#### **4. § (1) A helyi védelem feladata**

- a) az oltalmat igénylő építészeti, örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;
  - b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.
- (2) Piliscsaba helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

### **2. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése**

#### **5.§ (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető**

- a) hivatalból, vagy
  - b) természetes vagy jogi személy által írásban Piliscsaba Önkormányzatának Polgármesterénél.
- (2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező nevét, megnevezését;
  - b) a védendő érték megnevezését (terület, épület, építmény, építményrész, egyéb elem);
  - c) a védendő érték hely megjelölését (területi védelem esetén területi lehatárolás, egyedi védelem esetén utca, házszám, helyrajzi szám);
  - d) a javaslat rövid indokolását és amennyiben rendelkezésre áll az értékvizsgálatot.
- (3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező nevét, megnevezését;
  - b) a védett érték megnevezését (terület, épület, építmény, építményrész, egyéb elem);

- c) a védendő érték hely megjelölését (területi védelem esetén területi lehatárolás, egyedi védelem esetén utca, házszám, helyrajzi szám);  
d) a javaslat rövid indokolását.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti kezdeményezéssel összefüggésben az Önkormányzat képviselő-testülete a főépítész előterjesztése alapján határozatban dönt jelen rendelet módosításának szándékáról. A főépítész a helyi védelem alá helyezéséről szóló döntés előkészítése esetén az előterjesztéshez értékvizsgálatot mellékel. Az értékvizsgálat elkészítéséről az önkormányzat gondoskodik.

### 3. Nyilvántartási szabályok

6. § (1) A helyi védett értékekről Piliscsaba Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthat.
- (2) A Nyilvántartás tartalmazza a védett érték
- a) rendeletben meghatározott jelét, megnevezését, meghatározását,
  - b) a védelem típusát (területi vagy egyedi),
  - c) az értékkel érintett telek címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a lehatárolást,
  - d) a védelem rövid indokolását,
  - e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztést és a döntésről szóló jegyzőkönyv másolatát,
  - f) a tulajdonos, a kezelő, a használó nevét és címét,
  - g) a védett értéket érintő egyéb önkormányzati intézkedések jegyzékét (iktatószámát).
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.

7. § A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényével összefüggésben az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál – az ingatlan tulajdonos egyidejű tájékoztatása mellett - kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a Tr.-ben és az egyéb magasabb szintű jogszabályokban foglalt előírások szerint.

### 4. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. § (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett – az Önkormányzat gondoskodik. A tulajdonos és a használó a tábla elhelyezését és fenntartását tűrni köteles.

### 5. A helyi területi védelem meghatározása, a kapcsolódó területi építészeti követelmények és egyéb településképi követelmények

9. § (1) Piliscsabán helyi területi védelem a **Kálváriadomb és környezetének 1.a mellékletben** meghatározott területére (a továbbiakban ebben a § - ban: terület) irányul.
- (2) A területen meg kell őrizni a kialakult beépítés, a terepalakulat és a növényzet által alkotott településképet, az utcaszerkezetet, a hagyományörző építészeti karaktert, valamint a kilátást és településre való rálátás kialakult módját.
- (3) A területen a helyi építési szabályzatban, amennyiben készül a közterület-alakítási tervben és a beépítési tervben biztosítani kell a terület megőrzését, értékóvó fenntartását és fejlesztését.
- (4) A közterületeket, azon burkolatot, bútorzatot a kialakult településképi jellegzetességek és karakterjegyek megtartásával kell kialakítani, a településképi arculati kézikönyvben (a továbbiakban: TAK) foglaltakkal összhangban.

(5) A területen

- a) **kerítés** áttört kivitelben építhető, a kerítés anyaga kő, fa, fém, tégl, lehet;
- b) léghábeles elektromos és hírközlési hálózat nem alakítható ki, parabolaantenna, antenna szerkezet, önálló hírközlési **sajátos építmény** nem építhető;
- c) **reklám, reklámhordozó** nem helyezhető el;

## 6. A helyi egyedi védelem meghatározása

**10. §** (1) A helyi egyedi védelem (a továbbiakban: egyedi védelem) az *1.b mellékletben* meghatározott a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó

- a) építményekre, építményrészletekre
  - b) alkalmazott anyaghasználatra,
  - c) tömegformálásra,
  - d) homlokzati kialakításra,
  - e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
  - f) egyedi tájértékekre, növényzetre,
  - g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
  - h) utcabútorra
- terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott helyi egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az *1.b. mellékletben* meghatározottak szerint terjed ki.

## 7. A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

**11. §**(1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó védelmi településképi követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) Az *1.b. mellékletben* megnevezett és meghatározott egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épülettömeg, épülettartozék, nyílászáró, részletképzés megőrzendők.

(3) Épület és egyéb elem egyedi védelme esetén az épületen, elemen bármely változtatás - a 12. § - ban foglaltakkal összhangban - a védett elem eredeti építési állapotának helyreállítása érdekében lehetséges, azzal, hogy a védett épület a beépítés jellegének megőrzésével, az értékes elemek megtartásával átalakítható és új épületrésszel kiegészíthető. Az eredeti építési állapot pontos ismeretének hiányában a helyreállítás módját a környezetben fellelhető azonos funkciójú védett, vagy láthatóan a hagyományos formakincset őrző épületek példája alapján kell meghatározni.

(4) Az egyedileg védett elem telkén, valamint az azzal utcafronton szomszédos telkeken csak a védett épülethez illeszkedő, a védett épület értékeinek érvényesülését biztosító épület helyezhető el.

(5) Értékes és hagyományos építészeti részleteket hordozó, vagy eredeti tömegrendet őrző épület felújítása, bővítése, esetleges átépítése csak a védett értékek részbeni megtartásával, vagy legalább azok utalásszerű megjelenítésével lehetséges.

(6) A település teljes közigazgatási területén általánosan **egyedi védelem alatt állnak az úti menti keresztek, közterületi szobrok és szoborfülkék**. Ezen építmények áthelyezése csak közúti közlekedési biztonságtechnikai okokból, vagy a megfelelő rálátás biztosítása valamint a kedvezőbb környezetalkotási szempontok érvényesítése érdekében lehetséges. Az áthelyezés során az új környezet megválasztásakor, az építmény jelenlegi helyének eredeti jellemzőit hordozó környezetet biztosítani kell.

(7) A homlokzat és a tetőhéjzat kialakítása során a műemlékek illetve a helyi védelmi épületek és építmények eredeti anyagai és színei alkalmazhatóak.

(8) Amennyiben az *1.b. mellékletben* „utcafronti homlokzat” értéként megnevezett védelemmel érintett épület a *2. mellékletben* „oromfalas beépítésű terület”lehatárolással is

érintett, a kötelezően oromfalas beépítésű épületen keresztszárny, a fő tömegnek alárendelt módon (kisebb szélesség és alacsonyabb gerincmagasság) megengedett.

## **8. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek**

**12. § (1)** A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése;

b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat, nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását amennyiben a védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban - nem változnak meg.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem - a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével - nem bontható el.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen vagy teljes egészében elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján - építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül, vagy az eredeti formájában visszaállítható.

(5) A helyi területi védelem alatt álló területen, a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

(6) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény jókarbantartásához, védett építészeti karakterének megőrzéséhez a IX. Fejezetben szabályozott önkormányzati támogatás igényelhető.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

**13. § (1)** Piliscsaba településképi szempontból meghatározó (a továbbiakban: TSZM) területeit a *2. melléklet* tartalmazza felsorolással és rajzban.

(2) Piliscsaba TSZM területei a 2. mellékletben meghatározott lehatárolások szerint:

a) **Csaba** történeti településrész

b) **Klotildliget** történeti településrész

c) **Egyetemváros** átalakuló, új településrész

(3) A (2) mellékletben meghatározott TSZM területeken belül, **Jelentős utcakép TSZM zóna** található a Fő út, Garancsi út, Bajcsy-Zsilinszky út József Attila utca közterületek mentén, a közterületekhez közvetlenül csatlakozó építési telkek területét érintően.

(4) A településképi szempontból nem meghatározó területek az „egyéb településképi szempontból meghatározó” (a továbbiakban: ETSZM) területek.

## **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

**14. § (1)** A Csaba történeti településrész TSZM területen a **Jelentős utcakép TSZM zóna területén**<sup>1</sup> a beépítés a HÉSZ-ben egyedi szabályozást igényel, az alábbi figyelembevételével:

<sup>1</sup> Fő út, Garancsi út, Bajcsy-Zsilinszky út melletti terület egy telek mélységben.

- a) biztosítandó az utcákban a kialakult építési vonalhoz való illeszkedés,
- b) az épületek legfeljebb kétszintesek lehetnek.

(2) A **Klotildliget, történeti településrész TSZM területen a Jelentős utcakép TSZM zóna területén**<sup>2</sup> a beépítés a HÉSZ-ben egyedi szabályozást igényel, az alábbiak figyelembevételével:

- a) biztosítandó az utcákban a kialakult építési vonalhoz való illeszkedés,
- b) az épületek legfeljebb három szintesek lehetnek.

(3) Az **Egyetemváros, átalakuló, új településrész TSZM területen** a beépítés a HÉSZ-ben egyedi szabályozást igényel, az alábbiak figyelembevételével biztosítandó az utcákban a kialakult építési vonalhoz való illeszkedés,

## **10. A településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények**

**15. § (1)** A TSZM és az ETSZM területeken az **építmények anyaghasználatra vonatkozó általános követelményeket** jelen § tartalmazza.

(2) A **magastető épületek tetőhéjalásánál** hagyományos égetett kerámia cserép, hagyományos, nem színezett pala, cserépszínű, barna vagy szürke színű betoncserep, fémlemezfedés (horganyzott natúr, csak a tört fehér, fekete, szürke, zöld, barna színekkel), üvegtető illetve zöldtető alkalmazható.

(3) A **homlokzat színezése** során a fehér a tört-fehér szín és ezek árnyalata, a földszínek és az anyagok természetes színei alkalmazhatók, de nem alkalmazható harsány, riktító szín, továbbá fekete, kék, lila, piros, narancssárga, rózsaszín és ezen színek hatását keltő szín.

(4) A **homlokzat részleges felújítása** nem megengedett.

(5) Melléképítmény, melléképület, kerti építmény a főépület színezésével, összhangban alakítható ki.

## **11. Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre és részterületeikre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**16. § (1)** A **Jelentős utcakép TSZM zóna területén**

a) az utcával párhuzamos gerincű magastető alakítható, kivéve, ahol a kialakult állapot szerint ez merőleges vagy egyedi tetőformát mutat,

c) a tető színezése során piros, vagy sötétszürke színek alkalmazhatóak, csak homogén színezést lehet alkalmazni, a tarka színek nem megengedettek;

d) a tetőhéjazat anyaga égetett kerámia, illetve anyagában színezett beton tetőcserep lehet. Bitumenes zsindely, nagyeleemes bitumenes és műanyag lemezfedés nem lehet, még akkor sem, ha az pikkelyes fedést imitál. Nem megengedett a nád, a faszindely, a hullámlemez és a trapézlemez sem.

(2) A homlokzat színezése során az arculati kézikönyvben meghatározott színtervben megadott színek alkalmazhatók, ennek hiányában:

a) jellemzően tört fehér, illetve a színek világos árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei alkalmazhatók;

b) riktó, élénk színek, valamint a piros, kék, lila, narancssárga és rózsaszín színek nem alkalmazhatók;

c) a műemlék és védett érték eredeti épületszínezése alkalmazható.

(3) A homlokzat anyaghasználatában természetes - vakolt felületek, téglá, kő, fa, fém és beton - anyagok alkalmazhatóak.

<sup>2</sup> Bajcsy-Zsilinszky út és a József Attila utca melletti területek, egy telek mélységben

### **17. § (1) A Csaba történeti településrész TSZM területen**

*a)* az utcával párhuzamos, vagy merőleges gerincű magastető alakítható;

*b)* a tető színezése során piros, vagy sötétszürke színek alkalmazhatóak, csak homogén színezést lehet alkalmazni, a tarka színek nem megengedettek.

*c)* a tetőhéjazat anyaga égetett kerámia, illetve anyagában színezett beton tetőcserép, lehet, bitumenes zsindey, pikkelyes fedést imitáló nagyelemes fém vagy bitumenes lemezfedés, műanyag nád, fazsindey, a hullámlemez és a trapézlemez lemezfedés nem lehet.

(2) A homlokzat kialakítása során a 16. § (2) és (3) bekezdésében foglalt követelmények alkalmazhatók

### **18. § (1) A Klotildliget történeti településrész TSZM területen**

*a)* magastető alakítható – a b) pont figyelembevételével -

*b)* lapostető vagy terasz az alapterület max 70%-án alakítható ki,;

*c)* a tetőhéjazat anyaga égetett kerámia, illetve anyagában színezett beton tetőcserép, lehet, bitumenes zsindey, pikkelyes fedést imitáló nagyelemes fém vagy bitumenes lemezfedés, műanyag nád, fazsindey, a hullámlemez és a trapézlemez lemezfedés nem lehet..

(2) A homlokzat kialakítása során a 17. § (2) bekezdése alkalmazandó.

### **19. § Az Egyetemváros, átalakuló, új településrész TSZM területen**

*a)* a 17. § (1) bekezdés c) pontot és a (2) bekezdést kell alkalmazni;

*b)* a Pázmány Péter Katolikus Egyetemen és a Iosephinum területén a kialakult építészeti karakterhez színezésében, anyaghasználatában, építészeti minőségében illeszkedő épület építhető.

## **12. Kerítésekre vonatkozó településképi követelmények a TSZM és ETSZM területeken**

**20. § (1)** Kerítés telepítése során elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez másodlagosan az építmény homlokzatához kell illeszkedni.

(2) A **kerítés**– beleértve a kapu felületét - legalább 40%-ban áttört módon építhető,

*a)* kő, téglá, vakolt téglá, meszelt vagy látszóbeton felületű, falécezással vagy fémszerkezetű kitöltő elemekkel kombináltan;

*b)*, nagyelemes illetve előregyártott beton, fém, műanyag vagy eternitlemezes kerítés vagy burkolat nem alakítható ki;

*c)* az áttört felületeket náddal, vagy egyéb ideiglenes jellegű anyaggal le- illetve elfedni és átláthatatlanná tenni utólagosan sem lehet.

(3) Külterületen a kerítés legfeljebb 1,8 méter magas fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, készült lábazat nélküli áttört - 90°-ban átlátható - kivitelű kerítés építhető meg.

## **13. Sajátos építmények elhelyezésére, műtárgyakra, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**21. § (1)** A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) A TSZM területek a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek, az helyi területi védelemmel érintett területen ezen építmények nem helyezhetők el, így anyaghasználati követelmény nem kerül meghatározásra.

(3) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az ETSZM területek.

## 14. Egyéb berendezésekkel kapcsolatos településképi követelmények

22. § Klímaberendezés közterület felé néző homlokzatra nem szerelhető.

### 15. Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények a TSZM és ETSZM területeken

23. § A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 3. mellékletben meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fafajokkal végezhető. Fasor 14/16 cm törzskörméretű, legalább kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságot, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni.

24. § (1) A magántulajdonú telkekre vonatkozó HÉSZ-ben megállapított zöldfelületi előírásokat jelen § - ban meghatározott zöldfelületekre vonatkozó településképi követelményekkel együtt kell alkalmazni.

(2) A zöldfelületek kialakítása során a fásítás őshonos fafajokkal végezhető.

(3) A Kenyérmezői-patakkal határos telkek patak felőli oldalán, a patak partélétől mért 10,0 m területsávban a természetes növénytakaró megtartandó, azon tereprendezés, burkolat nem alakítható.

(4) Az oktatási és intézményi épületek között három növény szintes (fa, cserje és gyepszint) intenzíven fenntartott zöldfelületet kell kialakítani;

(5) Az országos ökológiai hálózat övezetével érintett területeken kizárólag őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők, továbbá területen tájvédelmi okokból és a térségi növényállomány-karakterének megőrzése céljából nem telepíthető akác (Robinia, Álciprus Chamaecyparis), Bálványfa (Ailanthus), Nyárfa (Populus), Tuja (Thuja), Vadgesztenye (Aesculus), Zöldjuhar (Acer negundo).

(6) A meglévő fasorok jókarbantartása, valamint a hiányos fasorok kiegészítendő, maximálisan 8-8 m tőtávolsággal, az adott fasornak megfelelő fajokkal.

(7) Piliscsaba településképiének megőrzésének érdekében a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek legalább 20% -án háromszintes növényállományt alakítandó ki, úgy hogy telkenként 150m<sup>2</sup>/egy db lombos fa megléte teljesüljön.

(8) Nyolc beálló-helynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető, 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, előnevelt, többször iskolázott lombos fa ültetése kötelező, minimum 1 m<sup>2</sup> termőterület biztosításával

### 16. Hirdetésekre, hirdető-berendezésekre és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

25. § (1) **Hirdetés** elsődlegesen **hirdető-berendezés**en helyezhető el. Hirdető-berendezés általában csak építményre, kerítésre, illetve egyéb tartószerkezetre szerelve (rögzítve vagy feszítve) helyezhető el.

(2) Mozgó felületet tartalmazó önálló hirdető-berendezés csak ott és oly módon telepíthető, hogy az a közlekedés biztonságát nem veszélyeztetheti.

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

(4) A hirdető-berendezésnek a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképhez illőnek kell lennie. Hirdetés, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához,



a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

(5) A kihelyezett hirdető-berendezésen tartós kivételben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

(6) Homlokzaton tájékoztató eszköz csak a homlokzati felület 15 %-án helyezhető el.

**26. § (1)** Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó **hirdető-berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla)** létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közösségi célú intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Közterületi telekhatáron, illetve a telek közhasználatra átadott területének határán álló épület homlokzatán, valamint építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán **egyedi tájékoztató táblák, illetve cégérek** helyezhetők el.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett tartó szerkezeteket, felületeket úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény), valamint egyéb felület építészeti megoldásaihoz.

(5) A városképben zavaróan megjelenő, valamint zárt sorú beépítés esetén ideiglenesen takarátlanul hagyott tűzfalakon vakhomlokzatot ábrázoló – reklámot nem tartalmazó – **falfestmény** létesíthető.

**27. §** A hirdető-berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben és annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.

## 17. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó követelmények

**28. § (1)** A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások a Tvtv.-ben és az Rr.-ben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron, funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

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

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

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

(8) Utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(9) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kiosk kivételével – nem helyezhető el.

(10) Utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

(11) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(12) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető.

(13) Önálló reklámhordozó a már meglévő, engedéllyel rendelkező és szabályosan létesített reklámcélú felületektől számított 50,0 méteres távolságon belül nem helyezhető el.

(14) A vasútállomás és buszpályaudvar területén reklám, reklámhordozó épületek tetőzetén csak vonalszerűen, áttört fényreklámként alakítható ki olyan módon, hogy a nappali, illetve az éjszakai városképet ne zavarja, de védelem alatt álló épületeken fényreklám nem helyezhető el.

## **18. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken**

**29. §** (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével az Rr.-ben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) bekezdésben meghatározottak szerint.

(2) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi védelem alatt álló területen, építményen.

## **19. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége az alábbi esetekben**

**30. §** (1) Piliscsaba szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a Polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést vehet tudomásul településképi bejelentési eljárásban a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

(2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építményt építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.

## **V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

### **20. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**31. §** (1) A főépítész a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről és a településrendezési eszközökben foglalt jogszabályi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papír alapú – kérelemre indul.

(3) A kérelemhez csatolni kell a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást, és - amennyiben az már rendelkezésre áll, és a kérelmezett szakmai konzultáció építészeti műszaki dokumentáció tartalmára vagy azzal összefüggésben a helyi településrendezési illetve településképi-védelmi követelményekre - a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.

(4) A szakmai konzultáció a főépítéssel szóban történik, az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy a főépítész kérésének megfelelően a konzultációval érintett helyszínen. A konzultációról emlékeztető készül.

(5) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha a tervezett építési vagy egyéb tevékenység

- a) az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentési körbe tartozik,
- b) az 5. számú melléklet körébe tartozik.

## **21. A településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**32. § (1)** A településképi véleményezési eljárás célja a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekkel kapcsolatosan a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények és a településképi követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

(2) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező minden (1) bekezdés szerinti építési illetve fennmaradási engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén.

## **22. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

**33. § (1)** A Polgármester a településképi véleményét a Tervtanács szakmai álláspontjára alapozza

- a) a helyi egyedi védelem alatt álló építmény és
- b) a műemléki környezetben lévő építmény

településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban.

(2) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(3) A településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi az (1) bekezdésben nem szereplő településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban.

(4) Az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a Polgármester vagy – a Polgármester egyetértésével – a főépítész is kezdeményezheti a Tervtanács szakmai álláspontjának (1) bekezdés szerinti bekérését, az építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

## **23. A településképi véleményezés szempontjai**

**34. § (1)** A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek, a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) megfelel-e a településképi arculati kézikönyvben foglalt ajánlásoknak.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a településképi követelményeknek és a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat nem korlátozza-, illetve nem zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelnek-e a településképi követelményeknek, és azok megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására, azok megfelelnek-e a településképi követelményeknek,
  - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti műszaki és egyéb műszaki berendezései, tartozékai elhelyezésére.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
- a) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
  - b) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
  - c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
  - d) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint az (1)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési álláspont meghatározása során egyaránt figyelembe kell venni.

#### **24. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések**

**35. §** Jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az Ér. 1. mellékletében meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 5. mellékletében felsorolt építési munkák esetén.

**36. § (1)** A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben

- a) az új rendeltetés szerinti területhasználat telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) az épületben új rendeltetési egység keletkezik.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

**37. §** E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Tvtv. és az Rr. általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok, reklámhordozók közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

#### **25. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

**38. § (1)** A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a 4. melléklet szerinti kitöltött Adatlappal. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti műszaki tervet kell tartalmaznia, legalább az alábbi munkarészekkel:

- a) a 35. § szerinti építési munkák esetében a tervezett építési tevékenység megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával

- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
- ab) az utcaképből megjelenést bemutató utcaképi vázlatot, látványtervet (színtervet) vagy fotómontázst.
- b) a 36. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, a rendeltetésváltozás megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
  - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
  - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
  - bc) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.
- c) a 37. § szerinti reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél a tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
  - ca) műleírást,
  - cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) helyszínrajzot, a szomszédos építmények és növényzet feltüntetésével,
  - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - cd) látványtervet vagy fotómontázst.

**39. §** A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tr. 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

## **26. A településképi kötelezés**

**40. §** A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a Polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal 15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.

**41. §** A Polgármester a Tr. 26/D. § - ban foglaltak szerint ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, - a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, - a településképi követelmények teljesítése érdekében a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat Tvtv. 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat.

**42. §** (1) Ha a Polgármester megállapítja a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértését, felhívja az ingatlan tulajdonosának, a tulajdonosi joggyakorlónak, a vagyionkezelőnek, illetve a társasháznak a figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben legfeljebb 60 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A Polgármester az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vonatkozó - meghatározott időtartamon belül teljesítendő - kötelezettséget írhat elő az (1) bekezdésben foglalt személyek számára, továbbá ellenőrzi e kötelezettség végrehajtását.

(3) A Polgármester a településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, amennyiben az (1) bekezdés szerinti

kötelezett az egyedi településképi követelményeket a döntésben megállapított határidőben nem teljesíti, a Polgármester településképi kötelezésben e magatartás elkövetőjével szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi bírságot szabhat ki, ennek során a 43. §-ban foglaltak szerint mérlegeli a településképi követelmény sérelmének súlyát és a jogsértő állapot időtartamát.

**43. § (1)** A bírság kiszabása esetén a Polgármester az alábbi követelményeket mérlegelve dönt a bírság összegéről, mérlegeli

*a)* a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,

*b)* a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

*c)* a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

*d)* a jogsértő állapot időtartamát,

*e)* a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

*f)* a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

*g)* a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(2) A hatóság a bírság mértékéről olyan módon dönt, hogy az a kötelezettet a további, a településkép-védelemre vonatkozó jogszabályokat sértő magatartástól visszatartsa.

(3) A bírság összege kérelemre méltányosságból

*a)* a kötelezett természetes személy szociális körülményeire figyelemmel annak legfeljebb 10%-áig mérsékelhető, vagy

*b)* részletfizetéssel is teljesíthető, a kiszabástól számított legfeljebb tizenkét hónapon belüli megfizetéssel.

**44. § (1)** A Polgármester a bírságot településképi kötelezésről szóló határozatban állapítja meg.

(2) A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 90 nap.

(3) A határidő kezdő napja a bírságot kiszabó határozat jogerőre emelkedésének napja.

(4) A teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 90 napra halasztás engedélyezhető.

(5) A bírságot az azt megállapító jogerős határozatban előírt határidőn belül, a döntésben meghatározott számlára, készpénz átutalási megbízással, banki átutalási megbízással vagy – ha a feltételei fennállnak – elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell megfizetni.

(6) A készpénz átutalási megbízáson vagy banki átutalás során fel kell tüntetni

*a)* a határozat számát,

*b)* a bírság megnevezését,

*c)* a kötelezett nevét (megnevezését).

(7) A bírság kiszabásáról rendelkező jogerős és végrehajtható határozat, valamint a befizetési határidő hosszabbításáról, illetve a részletfizetésről rendelkező végzés jogerős záradékkal ellátott egy-egy példányát a hatóság nyolc napon belül köteles közölni

*a)* a kötelezettel a fizetési határidő pontos megjelölésével,

*b)* ha nem azonos a kötelezettel, az érintett ingatlan tulajdonosával.

(8) A bírság megfizetése nem mentesíti az ingatlantulajdonost a jogszabálysértés megszüntetése alól. A bírság ismételten kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó végzésben megállapított végrehajtási idő alatt nem teljesítette, továbbá, ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést megszegi.

## **27. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

**45. § (1)** A rendelet hatálya alá tartozó védett érték tulajdonosa részére kötelezettsége teljesítésének elősegítése érdekében az önkormányzat költségvetésében az épített érték

megőrzése előirányzat terhére meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján támogatás biztosítható. Az önkormányzat a mindenkorai költségvetésében legalább a tárgyévet megelőző év összes helyi adóbevételének 1%-át különíti el az épített érték megőrzése előirányzat számára.

(2) A támogatás a rendelet hatálya alá tartozó védett építészeti értékek, azok környezete, tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához vehető igénybe.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatás folyósítására utólag kerül sor.

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés összegének 50 %-át. Az elnyerhető összeg felső határát a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását és a pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételek meghatározását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete írja ki.

(6) A beérkezett pályázatok szakmai értékelését a főépítész készíti elő. A beérkezett pályázatokról – a főépítész szakmai értékelésének ismeretében – a Képviselő-testület dönt.

**46. §** (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(2) A támogatást elnyert pályázóval a Polgármester átruházott hatáskörben megállapodást köt.

(3) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

(4) A jegyző – átruházott hatáskörben eljárva – ellenőrzi a pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását, a megállapodásban meghatározottak betartását.

## **VI. FEJEZET**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

#### **28. Hatálybalépés és átmeneti rendelkezés**

**47. §** Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

**48. §** E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### **29. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**49. §** Hatályát veszti

a) Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 18/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete,

b) Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 17/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelete,

c) Piliscsaba Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az építészeti örökség helyi védelméről szóló 16/2008. (X.30.) önkormányzati rendelete.

Nagy Zsolt  
jegyző



Farkas András  
polgármester

#### Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület a 2017. december 19-i ülésén fogadta el, kihirdetése 2017. december 20-án megtörtént.

Nagy Zsolt  
jegyző

**A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

**1.a. melléklet: Piliscsaba helyi területi védelem alatt álló területei**

	A	B	C	D	E
1.	<i>a területi védelemmel érintett</i>				
2.	<i>érték jele</i>	<i>érték megnevezése</i>			
3.	T-1.	Kálvária domb és környezete 2. mellékletben meghatározott területe			

**1.b. melléklet: Piliscsaba helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”**

	A	B	C
<i>az egyedi védelemmel érintett</i>			
	<i>érték jele</i>	<i>értékkel érintett telek helyrajzi száma (hrsz)</i>	<i>értékkel érintett telek címe</i>
			<i>érték megnevezése, érték meghatározása</i>
1.	E-1.	10	Jókai Mór Általános Iskola
			épület tömege, részletképzése
2.	E-10.	283	Bajcsy u. 45. és gyógyszertár saroktömege
			épület tömege, nyílászárók kiosztása, fák
3.	E-11.	318	Vasút u. étterem, terasz, fák
			épület tömege, részletképzése oromfal továbbépítése az eredeti beépítés szerint történhet
4.	E-13.	329/4	vasútállomás
			épület tömege, részletképzése
5.	E-14.	331	Széchenyi u.
			épület és kerítés egyaránt védendő
6.	E-16.	338/1	Szakiskola
			épület tömege, részletképzése
7.	E-19.	378	Katsányi-villa
			épület tömege, részletképzése
8.	E-20.	389/1	Szent László király útja 59.
			épület tömege, részletképzése
9.	E-23.	467	Kálmán király útja 2.
			épület tömege, részletképzése
10.	E-31.	717	református templom
			épület tömege, részletképzése
11.	E-33.	796	Szt. István király útja 17. – Nagybaczoni-villa
			épület tömege
12.	E-37.	945	Ligeti allomas
			épület tömege, részletképzése
13.	E-44.	1083	Jozsef Attila u. 7-9., Siló- társasotthon
			épület tömege
14.	E-56.	1291/2	Fő út 9.
			épület tömege és nyílászárók osztása, utcafronti homlokzat
15.	E-60.	1721	Fő út 60.
			épület tömege és nyílászárók osztása
16.	E-73.	1244	Rendház, kápolna
			épület tömege, részletképzése
17.	E-78.	1186	Béla Király út 72. ált. iskola és gimnázium
			épület tömege, részletképzése



### Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

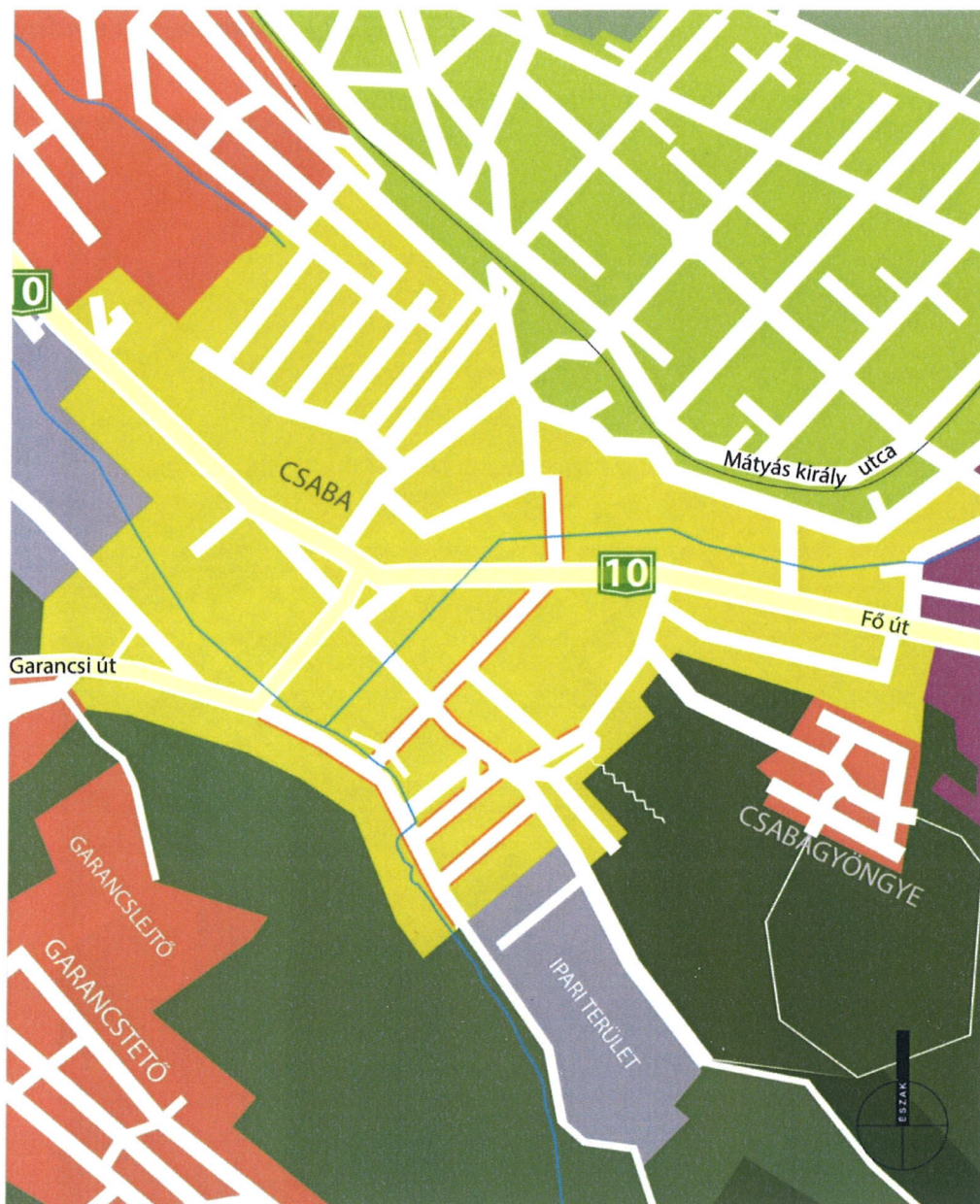


Településképi szempontból meghatározó területek




PILISCSABA

-  Külterület
-  Csaba
-  Klotildliget
-  Jelentős utcakép, településképi szempontból meghatározó zóna



Oromfalas beépítésű területek

 Oromfalas beépítésű területek



## ÓSHONOS FA ÉS CSERJEFAJOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<b>lombos fák</b>	
Acercampestre	mezei juhar
Acerplatanoides	korai juhar
Acerpseudoplatanus	hegyi juhar
Betulapendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betulapubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Fraxinusangustifoliassp. pannonica	magyar kőris
Fraxinusexcelsior	magas kőris
Fraxinusornus	virágos kőris, mannakőris
Padusavium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Quercuscerris	csertölgy, cserfa
Quercusfarnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercuspetraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercuspubescens	molyhos tölgy
Quercusrobur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbusaria	lisztes berkenye
Sorbussemiincisa	budai berkenye
Sorbustorminalis	barkóca berkenye
Tiliacordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tiliaplatyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tiliatomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus minor (Ulmuscampestris)	mezei szil
<b>tűlevelű fajok (fenyők)</b>	
Abies alba	jegenyefenyő
Pinussylvestris	erdei fenyő
Taxusbaccata	közönséges tiszafa
<b>lombos cserjék</b>	
Amygdalus nana (Prunustenella)	törpe mandula
Berberisvulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Cerasusfruticosa (Prunusfruticosa)	csepleszmeggy
Coluteaarborescens	pukkanó dudafürt
Cornusmas	húsos som
Cornussanguinea	veresgyűrű som
Corylusavellana	közönséges mogyoró
Cotinuscoggyria	cserszömörce
Cotoneasternebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataeguslaevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegusmonogyna	egybibés galagonya
Euonymuseuropaeus	csíkos kecskerágó
Euonymusverrucosus	bibircses kecskerágó
Frangulaalnus (Rhamnusfrangula)	kutyabenge
Hippophaerhamnoides	homoktövis
Laburnumanagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrumvulgare	közönséges fagyal
Loniceraxylosteum	ükörke lonc, ükörke
Rhamnuscatharticus	varjútövis (benge)
Salixcaprea	kecskefűz
Sambucusnigra	feketebodza

19. Az Ér. 1. melléklet 7. pontban és a 14. pont e) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.