

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló
32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Duna-Ipoly Nemzeti park véleményének figyelembevételével a településkép védelméről szóló 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendeletének módosítására a következő rendeletet alkotja:

1. § (1) A településkép védelméről szóló 32/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a következő 28. ponttal egészül ki.

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

2. § A Rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

3. § (1) A Rendelet 18. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki.

„(2a) 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.”

(2) A Rendelet 18. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

4. § (1) A Rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

(2) A Rendelet 19. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki.

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

(3) A Rendelet 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi nyomáscsökkentő, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén nem helyezhető el.
- c) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) tetőfelületre történő telepítés esetén a tetősíktól legfeljebb 10⁰-kal emelkedhet ki.”

(4) A Rendelet 19. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki.

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

5. § (1) A Rendelet 22. § (1) bekezdése hatályát veszti.

(2) A Rendelet 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

6. § (1) A Rendelet 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

(2) A Rendelet 23. §-a a következő (2/a) bekezdéssel egészül ki.

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

(3) A Rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

(4) A Rendelet 23. §-a a következő (4/a) bekezdéssel egészül ki.

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

(5) A Rendelet 23. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki.

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

7. § A Rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(1) A Kertes területeken a kerítés teljes magasságát, lábazatának magasságát, kialakítását a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.”

8. § (1) A Rendelet 26. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki.

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

(2) A Rendelet 26. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi nyomáscsökkentő, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén nem helyezhető el.
- c) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) tetőfelületre történő telepítés esetén a tetősíktól legfeljebb 10⁰-kal emelkedhet ki.”

(3) A Rendelet 26. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki.

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

9. § A Rendelet 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(2) 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.”

10. § (1) A Rendelet 29. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki.

„(2) A Tájterületen kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető.”

(2) A Rendelet 29. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki.

„(3) A Tájterület erdő övezeteiben kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi illetve természetvédelmi célból létesíthető.”

11. § A Rendelet 37. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(2) A Településszerkezeti Tervben meghatározott településközpont vegyes, intézményi vegyes és gazdasági területeken több cég közös táblaoszlopa helyezhető el az előkertben, abban az esetben, ha egy ingatlanon 4-nél több

cég működik. A táblaoszlop az 5. mellékletben ábrázolt szerkezet egy egysége vagy két sorolt egysége lehet.”

12. § (1) A Rendelet 47. § (1) bekezdése hatályát veszti.

(2) A Rendelet 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(2) A településképi bejelentési eljárás az építtető (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 Rendelet 47. § (4) bekezdés e) pontja a következő ee) alponttal egészül ki.

„ee) az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása.”

13. § A Rendelet 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

14. § (1) A Rendelet 49. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(2) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje
a) üzleti reklámhordozók, illetve reklámok bejelentésének tudomásulvétele esetén a kiadmányozástól számított 6 hónap,
b) egyéb esetekben a kiadmányozástól számított két év.”

(2) A Rendelet 49. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki.

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

15. § (1) A Rendelet 50. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

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

(2) A Rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

(3) A Rendelet 50. § (3) bekezdése hatályát veszti.

(4) A Rendelet 50. § (4) bekezdése hatályát veszti.

(5) A Rendelet 50. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(5) 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.”

16. § A Rendelet 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(2) A rendelet függelékei:

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

17. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

18. § A Rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

19. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ez a rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Pilisvörösvár, 2019. június 13.

Gromon István **Dr. Krupp Zsuzsanna**
polgármester 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, 2019. június 14. napján.

Pilisvörösvár, 2019. június 14.

Dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke

ssz.:	nyilv. szám:	kataszteri szám	védelem típusa:	védték érték megnevezése:	cím:	hrs.:
1	01/2014	H1-At4	H1	egészség ház	Atilla 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-Vá1	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 útórházzal 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
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 13/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
külön tervlapon