**Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselőtestületének**

**……../2018. (………..) számú rendelete**

# Pilisborosjenő Község településkép védelméről

Pilisborosjenő Község Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján,az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva,a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Duna-Ipoly Nemzeti park véleményének kikérésével a településkép védelme érdekében megállapítja Pilisborosjenő Község településkép védelméről szóló rendeletét (továbbiakban: TKR.), és elrendeli alkalmazását.

***I. FEJEZET***

***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1 §**

(1) A **rendelet célja** Pilisborosjenő község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

1. a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
2. településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
3. településképi követelmények meghatározásával;
4. településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

(2) A **helyi védelem célja** Pilisborosjenő Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, valamint az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára,a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

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** megállapításának célja, hogy a település azon területrészeit, melyekben településképileg is érzékelhető a történeti, szerkezeti, használati, nemzeti, gazdálkodási, stb. eltérések, azokat megőrizzük, ezeket a látható jellegzetességeket erősítsük, törvényes eszközökkel érvényesítsük.

(4) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely az Önkormányzat közigazgatási területén

a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,

b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,

c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

d) az épület külső megjelenésén a rendeletben meghatározott változtatást végez.

(5) A rendelet területi hatályaa település teljes közigazgatási területe, azaz a település egészére állapít meg szabályokat.

(6) A rendelet alkalmazásában használat fogalmak jegyzéke és magyarázata:

1. *Lapos-tető:*

Olyan tető, amelynek lejtése legfeljebb 3%

1. *Alacsony hajlásszögű tető:*

Az a tető, melynek hajlásszöge több mint 3 %, kevesebb, mint 10 %.

1. *Oromfalas jellegű homlokzat:*

Magas-tetővel lefedett épület, épületrész homlokzati fala, amely lehatárolja a padlásteret vagy a beépített tetőteret, elmetszve a tetőgerincet vagy elérve közvetlenül a tetőszerkezetet (ereszt)

1. *Összetett tető:*Többféle lejtéssel és tetőidommal is kialakítható magas-tető
2. *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utas-váró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
3. *Közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
4. *Közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
5. *Egyéb rendeltetésű berendezés:* reklámfelületet is tartalmazó pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, stb.
6. *Önkormányzati faliújság:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek, intézmények homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
7. *Önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
8. *Útbaigazító hirdetmény:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

***II. FEJEZET***

***A HELYI VÉDELEM***

**A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**2 §**

(1) A helyi védelem **feladata** Pilisborosjenő község építészeti és táji értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében a védelmet igénylő örökség

1. meghatározása, dokumentálása,
2. védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
3. megőrzése, megőriztetése és
4. a lakossággal történő megismertetése.
5. a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

1. A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem megszüntetését a 21/2017. (II. 16.) Kt. határozattal elfogadott partnerségi egyeztetésről szóló szabályzat (továbbiakban Psz.) 2.1 pontjában meghatározott partnerek, kezdeményezheti a Képviselő-testülethez címzett indokolt kérelemben. A kérelem kötelező melléklete a védelemre javasolt építmény, táj szöveges és képi (rajz, fotó, stb.) bemutatása.
2. A helyi védelem alá helyezést, megszüntetésta polgármester a települési főépítész szakmai véleményével terjeszti a Képviselő-testület elé.
3. A helyi védelem alá helyezésben illetve a megszüntetésében a partnerek és a javaslat által érintett ingatlannal rendelkezni jogosult érdekelt.
4. A helyi védelem alá helyezéssel illetve megszüntetéssel összefüggő eljárás során aPsz. szabályaitalkalmazni kell.
5. Az országos védelem alatt álló örökséget nem lehet helyi védelem alá helyezni.
6. Építészeti örökség helyi védelme csak akkor szüntethető meg, ha a védett építészeti érték oly mértékben károsodott, hogy az műszakilag helyre nem állítható, vagy a helyreállítás költsége nem áll arányban a mű értékével, továbbá ha a helyi védelem oka fogyottá vált.
7. A helyi védelem alá helyezett örökségekről a települési főépítész nyilvántartást vezet, mely tartalmazza:

* a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
* a védelem típusát,
* a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
* a védelem rövid indokolását.

**A területi védelem meghatározása**

**3. §**

(1) A helyi területi védelema településszerkezetre, a telekstruktúrára, az utcavonal-vezetésre, az utcaképre és a település vagy tájkarakter elemeire terjedhet ki. A védelem az örökség megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

(2) A helyi területi védelem elemeit az 1. melléklet 1. és 2. fejezetében kell felsorolni.

**Az egyedi védelem meghatározása**

**4. §**

(1) A helyi egyedi védelema település jellegzetes, hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó,

* 1. építményekre, építményrészletekre,
  2. alkalmazott anyaghasználatra,
  3. tömegformálásra,
  4. homlokzati kialakításra,
  5. táj- és kertépítészeti alkotásra,
  6. egyedi tájértékre, növényzetre,
  7. szoborra, képzőművészeti alkotásra,
  8. utcabútorra terjedhet ki.

(2) A helyi egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy meghatározott részéreterjed ki.

(3) A helyi egyedi védelem elemeit az 1. melléklet 3. fejezetében kell feltüntetni.

**Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

**5. §**

(1) A helyi védelem alá helyezett örökség állapotának megőrzése, jó karban tartása a tulajdonos feladata. A tulajdonos az értékek megóvása érdekében kérheti az önkormányzat támogatását.

(2) A helyileg védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban az eredeti rendeltetésének megfelelő használat. Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell a közcélú használatra.

(3) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. Amennyiben a használat a védett érték állagának romlásához, megsemmisüléséhez vezetne, e használatot az önkormányzat korlátozhatja, végső soron megtilthatja.

(4) A helyileg védett értékeket a védett értékükhöz méltóan kell használni. Amennyiben a használat méltatlan a védett értékhez, úgy a tulajdonost, vagy a használót az önkormányzat kötelezheti a méltatlan használat megszüntetésére.

***III. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK***

**A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**6. §**

(1) Pilisborosjenő Község jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó, településképi szempontból meghatározó településrészei:

1. Ófalu (Óf.)
2. Kertvárosi zóna (Kz.)
3. Új beépítésű terület (Úb.)
4. Várvölgy (Vv.)
5. Beépítésre nem szánt településrész

(2) A településképi szempontból meghatározó településrészeket e rendeletet megalapozó, külön határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv 4. fejezetemutatja be.

(3) A településképi szempontból meghatározó településrészek elnevezését és lehatárolását a 2. melléklet 1. fejezete, a lehatárolás térképet a 2. melléklet 2. fejezete tartalmazza.

***IV. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK***

**Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

**7. §**

(1) A település területén az épületek a domborzathoz alkalmazkodó, a hagyományos falusias környezethez, a kialakult települési karakterhez illeszkedő építészeti kialakítással, tömegformálással, építészeti részletképzéssel, anyag- és színhasználattal valósuljanak meg.

(2) Az épületek **homlokzatfelületének** a vakolt, tégla, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa természet-közeli színű (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is) anyagtól eltérő anyaggal burkolása – például fémlemezzel vagy mázas, fényes csempeburkolattal, műanyaggal – részben sem történhet.

(3) Pilisborosjenő területén – a gazdasági területek kivételével –az épületeken nem alkalmazható **tetőhéjazatként** nád, bitumenes lemez és hullámlemez, fémlemezfedés esetén pedig csak a hagyományos korcolt fedés alkalmazható.

(4) A **nyílászárók** anyaga az Ófalu területén és épületein kizárólag fa szerkezetű, vagy fa mintázatú lehet.**Redőny** csak rejtett tokkal építhető be, szerelhető fel.

**A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**8. §**

(1) Meglévő beépítés közterület felőli határvonala, kötelező **építési vonalnak** tekintendő, kivéve, ha a (2) bekezdésben előírt szabálynak nem felel meg. A kötelező építési vonaltól

* a terepszint alatt a telekhatárig-
* terepszint felett 3 méter magasságig 0,5 méterrel-
* terepszinttől számított 3 méter magasság felett 1 méterrel el lehet térni.

(2) Az Ófaluban az építési telek közterületi határvonalain **tömör kerítés is létesíthető,** azzal a **feltétellel,** hogysaroktelek utcai kerítésének kialakítása során biztosítani kell a látómező szabad beláthatóságát.

(3) Új beépítésre szánt területen azépítmény használatba vétele előtt a telek (teljes területére számítva) minden 200 m2-re legalább egy **nagy lombkoronájú fát** és 40 db. cserjétkell ültetni. A 40 db. cserje 4 db. nagy lombkoronájú fával kiváltható.

(4) Azon épületek utcai homlokzatán melyekaz Ófalu területén továbbá az országos mellékút mentén épülnek, vagy felújításra kerülnek, a meglévő szomszédos épületekhez illeszkedve az **épületek tetőidoma** őrizze meg a hagyományos beépítés formáját, arányait.

(5) Az új épületek **utca felőli homlokzatának** legalább kétharmada egy síkot képezzen.

(6) A település területén – kivéve az Új beépítésű 2. és a gazdasági területeket – jellemzően magas-tetővel kell az épületlezárást megvalósítani a kialakult építészeti karakternek megfelelően. Javasolt a 38-45 fokos hajlásszögű tető az adott utcára jellemző tetőidomhoz és tetőgerinc-irányhoz alkalmazkodva. A beépített alapterület legalább 80%-án kell a környezetbe illő **magas-tetőt** létesíteni.

(7) **Tetőfelépítmény** csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető. A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz hosszának legfeljebb 50%-a lehet. Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető. A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.

(8) **Erkély és loggia–** kivéve a francia erkélyt **–**az Ófalu területén, továbbá az országos mellékutak mentén épülő épületeken nem építhető.

(9) Az Ófalu területén a **homlokzati felületképzés színe** illeszkedjen a meglévő épületek karakteréhez. Kerülni kell a rikító homlokzat színezést.

(10) AzÓfalu területén, továbbá az országos mellékutak mentén épülő épületeken az épületek bármely homlokzatán a nyílászárók szélességi és magassági méretének hányadosa legfeljebb 0,8 lehet. A nyílászárók nem építhetők közvetlenül egymás mellé (sorolva), közöttük legkevesebb 0,40 méter – a nyílásokat körülvevő homlokzattal azonos anyagú és színű burkolattal (vakolat) fedett – falszakasz építendő.

**9. §**

**Táj- és természeti értékek védelme**

(1) Pilisborosjenő területén**új építmények-, berendezések**,**nyomvonalas létesítmények** csak a táj- és természeti értékek károsítása nélkül helyezhetők el, a meglévők ezen értékek károsítása nélkül használhatók és tarthatók fenn.

(2) A község beépítésre nem szánt területén a tájképi látványt meghatározó a tájhasználat következtében kialakult **tájképi elemek** (zöldfelületek, épített elemek) **aránya** – a zöldfelületek kárára – nem változtatható meg.

(3) Külterületi utak mellett**fasorok** ültetendők, honos fafajokkal vagy gyümölcsfákkal. A hiányos fasorok pótlandók. A beépítésre szánt övezetekben biztosítani kell a fasorok kialakítását. Ahol fasor nem alakítható ki, sövénnyel kell kiváltani.

(4) A **zöldmezős fejlesztésekkel** szemben prioritást kell biztosítani a meglévő foghíjak beépítésének, illetve a rossz állapotú épületek rehabilitációjának.

(5) Az erózióveszélyes **lejtős területek** föld- és tájképvédelmét megfelelő növénytakaró biztosításával kell megőrizni.

(6) A település egész területén **tilos** a tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok telepítése. Ezeket a növényfajokat a 3. melléklet sorolja fel.

(7) A közlekedési területen meglévő **fákat** az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni. Kivágásuk – egyidejű pótlás mellett – csak végső megoldásként alkalmazható.

(8) A **fényszennyezés** elkerülése érdekében a falu egész területén el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000 K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

(9) A **világítótestek** ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van. A megfelelően irányított fény nem jut közvetlenül a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába.

(10) Az utcákat megvilágítsaegyenletes intenzitással történjen. A falu közterületein a 0,3 cd/m² fénysűrűség elegendő, amely 4 lux megvilágítással elérhető.

(11) A kültéri világítást mindenki igazítsa a tényleges használat idejéhez. Éjfél után a közvilágítás mértéke 50 %-os szintre csökkenthető. A nem közcélú világítást, reklám világítást, díszvilágítást teljesen ki kell kapcsolni, ha arra nincs közvetlenül szükség.

**10. §**

**A tájba illesztés részletes szabályai**

(1) A település üzemeltetését szogáló egyes **sajátos építmények**, műtárgyak, létesítmények tervezése és kivitelezése során ezek tájba illesztéséről, végső soron takaró elemek (pl. fasor, sövény, deszka kerítés, süllyesztés stb.) egyidejű megvalósításáról gondoskodni kell.

(2) Az **épületeket**, építményeket, létesítményeket telken belül is – az egyéb előírások betartásán túl – úgy kell **elhelyezni, méretét, formáját, anyagát, színét** úgy kell megválasztani, hogy az elősegítse a természeti és táji jelleghez történő igazodást.

**A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

**11. §**

(1) Az **helyi területi védelem** alatt álló területeken az építményeket – épületeket, kerítéseket, utcaburkolatokat, utcabútorokat, műtárgyakat, közmű felépítményeket, reklámhordozókat –a jellegzetes településkép, valamint az épített- és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani, vagyis azok látványa ne rombolja a helyi területi védelem alatt álló területek védett értékeit.

(2) A **helyi egyedi védelem** alatt álló építményeken építési munkát (felújítás, helyreállítás, átalakítás, bővítés, korszerűsítés, stb.) – a (3) bekezdésben előírtak fennállása esetén – úgy kell megvalósítani, hogy az, az építmény korhű megjelenését biztosítsa tömegében, tetőformájában, homlokzati jellegében (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, színezés, stb.), belső kialakításában.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben foglaltak a tulajdonosi kötelező jókarbantartás körét, illetőleg az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges költségek mértékét meghaladják, úgy az **Önkormányzat a többletköltséget** – pályázati elbírálás eredménye szerint – **megtéríti.**

**Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**12. §**

(1) A település területén**új nagy-, és középfeszültségűszabadvezeték** nem létesíthető, legfeljebb nyomvonal-korrekció végezhető. A meglévő vezetékeket azok felújításakor földkábelre kell cserélni.

(2) Új **transzformátor** építése, illetve a meglévő felújítása, bővítése csak a környezetbe illeszkedő módon (pl. természetes anyagú takarással) létesíthető.

(3) Új **légvezeték hálózat** meglévő oszlopsorra illesztve vezethető, amennyiben az adott területen már van légvezeték hálózat.A kisfeszültségű **elektromos elosztóhálózat** bővítése vagy felújítása faoszlopos tartószerkezeten vagy földkábellel végezhető.

(4) Az építmények földgázellátását biztosító **nyomásszabályozó**k az épületek homlokzatára nem szerelhetők fel.

(5) A vezeték nélküli hírközlés fejlesztése érdekében szükségessé váló **antennatelepítés** csak egyesített formában – összes szolgáltató antennája egy tartószerkezeten legyen –és környezetbe illeszkedő megjelenéssel végezhető.

(6) A **hírközlési kábelhálózat** fejlesztése beépítésre szánt területen csak földkábeles megoldással végezhető.

(7) Lakóterületen elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.

(8) Építményekre helyezhető adóantenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

(9) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.

**A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**13. §**

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

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán, tornyokon, kéményeken és egyéb tetőszerkezetből kinyúló építményrészeken – **építési reklámháló kivételével** – nem helyezhető el.

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

(4) A beépítésre szánt területeken a hirdetési és reklámcélú építményrész, ilyen szerkezet, reklám-, cég-, vagy címtábla az épületek **homlokzatán, vagy kerítésén létesíthető, legfeljebb 3,0 m2 felülettel,** úgy, hogy kisebb oldalmérete az 1,0 m-t nem haladhatja meg. Saroktelkek kerítésein nem helyezhetők el reklámcélú szerkezetek a közlekedésbiztonsági belátási-háromszögbe eső szakaszokon.

(5) **Hirdetőtábla** csak az adott helyen folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 1 négyzetméter felülettel. Kivételt képez e szabály alól a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás.

(6) **Közlekedési területen** legfeljebb 50 méterenként 1 m2 felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. A korlátozás nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, továbbá az építési reklámhálóra.

(7) Reklámhordozó **megvilágítása** céljából kizárólag (80 lumen/Watt) mértéket meghaladó hatékonyságú, (statikus meleg fehér színű) fényforrások használhatók. A fényforrások elhelyezésénél kerülni kell a települési fényszennyezés fokozását, időkapcsoló használata a működtetés során indokolt.

(8) Reklám csak állandó tartalommal tehető közzé, **villódzó**, változó tartalmú és fényintenzitású reklám eszköz nem alkalmazható.

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

(10) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a **helyi területi védelem** alatt álló területeken.

(11) Pilisborosjenő közterületein az alábbi reklámhordozók – kivéve a 0,5 m2 alatti cégéreket – **nem helyezhetők el**:

1. horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
2. plexi vagy biztonsági üveg mögött;
3. hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
4. állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
5. egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését

(12) A polgármester által **jelentősnek minősített helyi eseményről** való tájékoztatás érdekében, az esemény időtartamára, legfeljebb naptári évente két hét időtartamramolinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

(13) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított **az építési tevékenység időtartamára, de legfeljebb 6 hónap időtartamra,** építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.Az engedély egy alkalommal, 3 hónappal meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az engedélyezett időtartam lejártát megelőző 8 nappal benyújtja.

(14) A vállalkozások, üzletek **cégtáblája, cégére** az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés a gyalogosok közlekedését nem veszélyeztetheti.

(15) Az **épület homlokzatain** elhelyezett cégérek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelemmel az épület homlokzati architektúrájára.

(16) Reklámok, reklámhordozók **közterületen**, – a buszmegállók kivételével –kizárólagutcabútor igénybevételével helyezhetők el.

**Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**14. §**

(1) Új létesítmények, berendezések elhelyezése, ha azok a település átszellőzése, **levegőminősége** szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikro klimatikusadottságokat megváltoztatják, csak akkor engedélyezhető, ha az engedélyezésre benyújtott dokumentációban igazolják, hogy az építés vagy rendeltetésmódosítás kedvezőtlen hatással nem jár.

(2) A műszaki berendezések **földmozgatással** járó munkavégzése során a munkavégzés befejezésével egyidejűleg kell gondoskodni az eredeti növénytakaró pótlásáról.

(3) A közterületen és a közterületről látható magánterületeken szükséges műszaki berendezések (híd-, áteresz-, lépcsőkorlát, stb.) nem készíthető **műanyagból**, illetve műanyaggal burkolt anyagból.

***V. FEJEZET***

***KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ***

**Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**15. §**

(1) A településkép védelme érdekében Pilisborosjenő Község Önkormányzata a falu közigazgatási területén a település képét megváltoztató beavatkozások tekintetében **szakmai konzultációt biztosít.**

(2) A szakmai konzultáció igényét a Polgármesterhez lehet **bejelenteni** szóban, írásban, elektronikus formában. A bejelentés tartalmazza a beavatkozás leírását és látványát (rajz, fotó, stb.) A konzultációra a bejelentéstől számított 8 napon belül kerül sor.

(3) A konzultációt a települési **főépítész** tartja, szükség szerint a helyszínen vagy az irodájában.

(4) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló vonatkozó jogszabály hatálya alá tartozik.

***VI. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS***

**A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**16. §**

(1) E rendelet előírásai érvényesítésére településképi véleményezési eljárást **kell lefolytatni**építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött

* új építmény építésére,
* meglévő építmény szintterület növekedését eredményező építésre,
* meglévő építmény településképet érintő átalakítására irányuló építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban az engedélyezési eljárás megkezdése előtt.

(2) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír alapon és elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

**A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**17. §**

(1) A polgármester a településképi véleményét minden esetben a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(2) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a megvalósítani tervezett építmény megfelel-e a helyi építési szabályzat előírásainak, továbbá e rendelet és a megalapozását képező arculati kézikönyv elvárásainak.

***VII. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS***

**A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

**18. §**

(1) E rendelet előírásai érvényesítésére településképi **bejelentési eljárást kell lefolytatni** építési engedélyhez- és egyszerű bejelentéshez **nem** kötött

* új építmény építésére,
* meglévő építmény szintterület növekedését eredményező építésre,
* meglévő építmény településképet érintő átalakítására,
* meglévő építmény rendeltetésének megváltoztatására irányuló építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban,
* továbbá reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében

(2) A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal papír alapon és elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

**A bejelentési eljárás részletes szabályai**

**19. §**

(1) A polgármester a településképi bejelentésben meghatározott építési tevékenységet minden esetben a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozva hatósági határozattal tudomásul veszi, vagy megtiltja.

(2) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a megvalósítani tervezett építmény megfelel-e a helyi építési szabályzat előírásainak, továbbá e rendelet és a megalapozását képező arculati kézikönyv elvárásainak.

(3) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

***VIII. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG***

**A településképi kötelezési eljárás**

**20. §**

(1) Az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) A polgármester a kötelezett által elvégzendő munka mennyiségének és minőségének meghatározására – a munka jellegétől függően – a települési főépítész vagy szakértő közreműködését igénybe veszi.

**19. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**21 §**

(1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendelet szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása, illetve eljárási szabály megsértése esetére e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírság kiszabását (településképi bírság)rendelheti el.

1. (2) A településképi **bírság legmagasabb mértéke**
2. a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 200.000 forint,
3. a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése esetén 600.000 forint,
4. a településképi követelmények be nem tartása esetén 400.000 forint,
5. döntés végre nem hajtása esetén1.000.000 forint.

(3) A településképi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a részbeni nem végrehajtásának mértéke, valamint a településkép romlásának mértéke, azaz

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

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,

d) a jogsértő állapot időtartama,

e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya **alapján kell kiszabni**.

**A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

**22. §**

(1) A településképi bírságot a kiszabó határozat jogerőre emelkedését követő 15 napom belül az önkormányzat 11742001-15441276-03610000 számú számlájára kell megfizetni. A bírság megfizetésére legfeljebb 12 hónapig tartó részletfizetés kérhető a képviselő-testülettől.

(2) A határidőre meg nem fizetett településképi bírság, adók módjára történő behajtásáról az önkormányzat jegyzője gondoskodik.

***IX. FEJEZET***

***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

**Hatálybalépés**

**23. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

**Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**24. §**

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselőtestületének 18/2012. (VII.4.) önkormányzati rendelete az építészeti örökség helyi védelméről.

Pilisborosjenő 2018.

……………………………………… ……………………………………..

Küller János Dr.Szabó József Zoltán

polgármester jegyző

1. melléklet a …./2018. ( ) településképi önkormányzati rendelethez.

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

**1. fejezet**

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

**-**

**2. fejezet**

A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása

-

**3. fejezet**

A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| sorszám | megnevezés | cím | hrsz. |
| H-1 | Német Nemzetiségi Tájház | , Fő utca 49 | 138 |
| H-2 | Oldalhatáros lakóépület | Szent Donát utca 63 | 2395 |
| H-3 | Oldalhatáros beépítésű sváb lakóépület | Fő utca 61 | 119 |
| H-4 | Oldalhatáros lakóépület | Fő utca 63 | 120 |
| H-5 | Zártsorú beépítésű sváb lakóépület | Fő utca 65 | 121/3 |
| H-6 | Oldalhatáros beépítésű sváb lakóépület | Kossuth tér 4 | 158/4 |
| H-7 | Zártsorú beépítésű sváb lakóépület | Kossuth tér 3 | 159 |
| H-8 | Zártsorú beépítésű sváb lakóépület | Kossuth tér 2 | 160 |
| H-9 | Oldalhatáros beépítésű sváb lakóépület | Budai út 80 | 161/11 |
| H-10 | Zártsorú beépítésű sváb lakóépület | Budai út 78 | 162 |
| H-11 | Zártsorú beépítésű sváb lakóépület | Budai út 76 | 163 |
| H-12 | Oldalhatáros beépítésű sváb lakóépület | Budai út 74 | 164/9 |
| H-13 | Zártsorú beépítésű sváb lakóépület | Budai út 64 | 170/3 |
| H-14 | Oldalhatáros lakóépület | Mester utca 2. | 371 |
| H-15 | Oldalhatáros lakóépület | Mester utca 7 | 365 |
| H-16 | Oldalhatáros lakóépület | Mester utca 9 | 364 |
| H-17 | Oldalhatáros lakóépület | Mester utca 11 | 363/1 |
| H-18 | Oldalhatáros lakóépület | Steinheim utca 3 | 235 |
| H-19 | Oldalhatáros lakóépület | Steinheim utca 5 | 237 |
| H-20 | Oldalhatáros lakóépület | Steinheim utca 7 | 238 |
| H-21 | Oldalhatáros lakóépület | József Attila utca 21 | 444 |
| H-22 | Oldalhatáros lakóépület | Kántor utca | 446 |
| H-23 | Zártsorú beépítésű sváb lakóépület | Templom utca 1 | 394 |
| H-24 | Oldalhatáros lakóépület | Iskola utca 8 | 504/4 |
| H-25 | Zártsorú lakóépület | Iskola utca 12 | 503/1 |

1. melléklet a …./2018. (…….) településképi önkormányzati rendelethez.

**A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke**

**1. fejezet**

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése

* Ófalu (Óf.)
* Kertvárosi zóna (Kz.)
* Új beépítési terület (Úb.)
* Várvölgy (Vv)
* Beépítésre nem szánt településrész

**2. fejezet**

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi lehatárolása:

Ide kérem betenni Bordács Zoltán színes térképét

1. melléklet a …./2018. (……) településképi önkormányzati rendelethez

**Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok:**



