

Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselőtestületének 17/2018. (VIII. 31.) számú rendelete Pilisborosjenő Község településképi védelméről

(egységes szerkezetben a 24/2020. (XI. 26.) és a .../2023. (.....) önkormányzati rendelettel)

Pilisborosjenő Község Önkormányzata a településképi 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. pontja, az 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdés, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva, a Miniszterelnökség világörökségi helyszín vagy terület és világörökségi várományos terület hatáskörében, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet hatáskörében, a Duna-Ipoly Nemzeti park természet- és tájvédelem hatáskörében, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság hírközlés hatáskörében véleményének kikérésével, a településképi védelme érdekében a következőket rendeli el.

I. Fejezet Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet célja Pilisborosjenő község sajátos településképi társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
 - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképi-érvényesítési eszközök bevezetésével.
- (2) A helyi védelem célja Pilisborosjenő község 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 településépítészeti 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, objektumait, melyekben településképileg is érzékelhetők a helyi közösség számára értékes sajátosságok, történeti, szerkezeti, használati, nemzeti, gazdálkodási, stb. eltérések, a község önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) megőrizze, ezeket a látható jellegzetességeket erősítse, törvényes eszközökkel érvényre juttassa.
- (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,

- 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 hatálya település teljes közigazgatási területe.
- (6) A rendelet alkalmazásában használat fogalmak jegyzéke és magyarázata:
- a) *Lapostető*: Olyan tető, amelynek lejtése legfeljebb 2° (3%).
 - b) *Alacsony hajlásszögű tető*: Az a tető, melynek hajlásszöge több mint 2° (3%), de kevesebb, mint 6° (10 %).
 - c) *Oromfalas jellegű homlokzat*: Magastetővel lefedett épület, épületrész homlokzata, melyet oromfal határol.
 - d) *Összetett tető*: Többféle tetőidommal kialakított magastető
 - e) *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklám közzétételére, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
 - f) *Közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetés, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
 - g) *Közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a közérdekű információ közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
 - h) *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;
 - i) *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;
 - j) *Útbaigazító hirdetés*: térbeli közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
 - k) *Kis hajlású tető*: Az a magastető, melynek hajlásszöge több mint 6° (10 %), de kevesebb, mint 16° (29 %).
 - l) *Magastető*: Az a tető, melynek hajlásszöge több, mint 6° (10 %).
 - m) *Reklámhordozó*: a hatályos törvényben szabadtéri reklámhordozóként meghatározott eszköz.

2. 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
 - a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése és
 - d) a lakossággal történő megismertetése.
 - e) 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 megszüntetésének szabályai
 - a) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem megszüntetését a 2/2018. (II. 17.) partnerségi egyeztetésről szóló rendelet (továbbiakban Pr.) 3. szakaszában meghatározott partnerek kezdeményezhetik a Képviselő-testülethez címzett indokolt kérelemben. A kérelem kötelező melléklete a védelemre javasolt építmény, tájérték szöveges és képi (rajz, fotó, stb.) bemutatása.
 - b) A helyi védelem alá helyezési, illetve megszüntetési kérelmet a polgármester a települési főépítész szakmai véleményével terjeszti a Képviselő-testület elé.
 - c) A helyi védelem alá helyezésben illetve a megszüntetésében a partnerek és a kérelem által érintett ingatlannal rendelkezni jogosult az érdekelt.
 - d) A helyi védelem alá helyezéssel illetve megszüntetéssel összefüggő eljárás során a Pr. szabályait alkalmazni kell.
 - e) Az országos védelem alatt álló örökséget nem lehet helyi védelem alá helyezni.
 - f) 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 okafogyottá vált.
 - g) A helyi védelem alá helyezett örökség elemeiről a jegyző a települési főépítész útján nyilvántartást vezet, mely tartalmazza:
 - ga) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
 - gb) a védelem típusát,
 - gc) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
 - gd) a védelem rövid indokolását.
- (3) A helyi védelem alá helyezett területeket, elemeket az Önkormányzat a védelem tárgyához illő módon jelöli.

3. A területi védelem meghatározása

3. §

- (1) A helyi területi védelem beépített területeknél a település hagyományos településszerkezetére, telekstruktúrájára, utcavonal-vezetésére, közterületi telekhatáraitra, építményeire, növényzetére, természetközeli, illetve mezőgazdasági területeknél a tájkarakter elemeire, azaz domborzatára, növényzetére, építményeire terjed ki. A védelem az épített és táji örökség, és annak alkotóelemeinek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

- (2) A helyi területi védelem az Ófalu és a Szőlőskert területére terjed ki, ezek részletes lehatárolását az 1. melléklet 1. és 2. fejezete tartalmazza. A helyi területi védelem alá eső területen álló objektumokra értelemszerűen alkalmazni kell a 4. § előírásait is.
- (3) A helyi területi védelem alá tartozó területeken az önkormányzati településképi véleménynek összhangban kell lennie a Településképi Védelmi Tervtanács (a továbbiakban TVT) állásfoglalásával.

4. Az egyedi védelem meghatározása

4. §

- (1) A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó,
 - a) építményekre, építményrészletekre,
 - b) látszó anyaghasználatra,
 - c) tömegformálásra,
 - d) homlokzati kialakításra,
 - e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
 - f) egyedi tájértékre, növényzetre,
 - g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
 - h) utcabútorraterjed ki.
- (2) A helyi egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy meghatározott részére terjed ki.
- (3) A helyi egyedi védelem alá tartozó épületeket az 1. melléklet 3. fejezete sorolja fel.
- (4) A helyi egyedi védelem kiterjed minden helyben bányászott homokkőből korábban készült építményre, és minden 70 cm-nél nagyobb kiterjedésű vagy 100 kg-nál nagyobb tömegű kőből készült egyedi kőszerkezetre (pl. kapuoszlop, áthidaló, konzol, stb.) az 1. melléklet 3. fejezete szerint, valamint az ennél kisebb kőszerkezetekre, amennyiben azok külső megjelenése (faragása) településképi jelentőséggel bír.
- (5) A helyi örökség részét képező, jelenleg beépített természéköállomány épületbontás esetén történő újrahasznosítása érdekében az önkormányzat külön alkot rendeletet.
- (6) A helyi egyedi védelem alá eső építményekre kiadott önkormányzati településképi véleményhez ki kell kérni a Településképi Védelmi Tervtanács (a továbbiakban TVT) állásfoglalását.

5. 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 anyagi támogatását.
- (2) A helyileg védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja az értékek megóvását biztosító használat.
- (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 helyi védett építményt érintő építési tevékenység csak az építmény részletes felmérése alapján készített kivitelezési dokumentáció szerint végezhető.

II. Fejezet Településképi követelmények

6. A településképi szempontból meghatározó területi típusok megállapítása

6. §

- (1) Pilisborosjenő Község jellegzetes, építészeti és táji arculatú, településképi szempontból meghatározó, sajátos szabályozást igénylő területi típusok a következők:
- a) Ófalu
 - b) Kertvárosi terület
 - c) Új, tervezett beépítésű terület
 - d) Mezőgazdasági terület, kiskertes
 - e) Mezőgazdasági terület, nagytelkes
 - f) Mezőgazdasági terület, szőlő
 - g) Gazdasági területek
- (2) A településképi szempontból meghatározó területi típusokat a külön határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv mutatja be.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területi típusok lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

7. Építmények formálására és anyaghasználatára vonatkozó és általános építészeti követelmények

7. §

- (1) A település területén az épületek a domborzathoz alkalmazkodó, a kialakult települési arculathoz illeszkedő tömegformálással, építészeti részletképzéssel épülhetnek.
- (2) Ha az egyes előírások a szomszédos épületekhez való alkalmazkodást, vagy illeszkedést írják elő, viszont a két szomszédos épület jellegzetesen eltér egymástól, az illeszkedés módja azok közül szabadon kiválasztható.
- (3) Az épületek homlokzatfelületének a vakolt, téglá, természetes kő, műkő, fa, természet-közeli színű (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is) anyagtól eltérő anyaggal burkolása – például fémllemezrel, műanyaggal, vagy mázas, fényes csempeburkolattal, műanyaggal – a gazdasági területeken kívül részben sem történhet.
- (4) Erkély és loggia az országos úthálózathoz tartozó útszakaszok – azaz a 10. sz. Bécsi út, a 11.101 sz. Budai út Üröm és a Híd utca közötti szakasza, valamint a Híd utca, és a 11.105 sz. Fő utca – mentén épülő épületek utcáról, közösségi használatra megnyitott területről látható homlokzatán nem építhető.
- (5) A település üzemeltetését szolgáló egyes sajátos építményeket, műtárgyakat, létesítményeket a tájba illesztve (végső soron takaró elemek pl. fasor, sövény, deszka kerítés, süllyesztés stb.) kell megvalósítani.
- (6) Az épületeket, építményeket, létesítményeket telken belül is – az egyéb előírások betartásán túl – úgy kell elhelyezni, méretét, formáját, anyagát, színét úgy kell megválasztani, hogy az a természeti és táji jelleghez igazodjon.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

8. §

(1) Az Ófaluban

- a) az épületek utcai telekhatárán az épületek a meglévő szomszédos épületekhez illeszkedő, az utcára jellemző, hagyományos beépítés formáját, arányait megőrző, az épületszárny hosszabbik oldalával párhuzamos nyeregvetővel építhetők, amelynek hajlásszöge 38° -nál alacsonyabb és 43° -nál magasabb nem lehet;
- b) az új, az utcai telekhatárra merőleges gerincű épületek utca felőli homlokzatának szélessége ne legyen több 7,0 m-nél;
- c) erkély és loggia – kivéve a francia erkélyt – épületek utcáról, közösségi használatra megnyitott területről látható homlokzatán nem építhető.
- d) az épületek utcáról, közösségi használatra megnyitott területről látható homlokzatán csak fa anyagú nyílászáró létesíthető, amelyek szélességi és magassági méretének hányadosa legfeljebb 0,7 lehet. A nyílászárók – ha az eredeti állapot nem ilyen – nem építhetők közvetlenül egymás mellé (sorolva), közöttük legkevesebb 0,40 méter – a nyílásokat körülvevő homlokzattal azonos anyagú és színű burkolattal (vakolattal) fedett – falszakasz építendő. Ezekben a homlokzatokon külső redőnytok nem létesíthető;
- e) a tetőfedés főépületek esetében cserép, melléképületek esetében cserép, vagy más anyagú, de a cseréphez hasonló megjelenésű, piros színű lehet.
- f) a főépületeken vakolt homlokzat létesítendő, pasztell színezéssel, esetleg vakolati díszítéssel, legfeljebb két eltérő, de összeillő színben, nem számítva a lábázat színezését és a fehéret (ha van);
- g) terméskő lábázat, támfal, és részleges, vagy teljes homlokzatburkolat indokolt;
- h) az építési telek közterületi határvonalán terméskőből tömör, illetve kőből és más anyagokból áttört kerítés is létesíthető, legfeljebb 1,80 m magasságban, amelynek anyaga a terméskő mellett, téglá és fa lehet;
- i) klímadobozok vagy egyéb gépészeti berendezések az oldal- és hátsó homlokzaton helyezhetők el, legalább 3 m-re az utcai homlokzattól, és a telek oldalhatárától, továbbá legalább 4,0 m-re a szomszédos telken álló épülettől;
- j) cégérek, cégtáblák az utcai telekhatáron, vagy a közterület (járda) fölé legfeljebb 1,20 m-re benyúlva, létesíthetők, legalább 2,2 m magasságot szabadon hagyva;
- k) a cégtábla mérete az 1,0 m²-t nem haladhatja meg, efölött önálló, a vakolt homlokzatra erősített betűkből, logóból álló felirat létesíthető.

(2) A kertvárosi területeken

- a) magastetős épületek építhetők, az előírt jellemzőkön túlmenően a korábbi beépítéshez, vagy a kialakult szomszédokhoz illeszkedő tetőformával;
- b) a főépületeken a tető hajlásszöge $35-43^\circ$ között lehet, cserép, vagy ahhoz hasonló megjelenésű piros, barna, vagy szürke színű elemes fedéssel;
- c) a vakolt homlokzatú főépületeket pasztell színezéssel kell ellátni, , esetleg vakolati díszítéssel, eltérő, de odaillő színben, összesen legfeljebb két színű vakolattal, amibe a vakolt lábázat nem számít bele;
- d) a homlokzatok fa felülettel is készülhetnek;
- e) barnás színű terméskő lábázat, támfal, és/vagy homlokzati díszítés létesítése ajánlott;
- f) a homlokzatokkal együtt komponált anyagú és színű nyílászárók, redőnyszekrények, bádogos szerkezetek beépítése szükséges;

- g) a kerítés a telek közterület vagy magánút felőli határán legfeljebb 1,8 méter magas lehet, a tömör lábazat magassága legfeljebb 60 cm lehet, afölött az átlátást gátló szerkezetek aránya legfeljebb a felület 60 %-át teheti ki;
- h) cégérek, cégtáblák az utcai telekhatáron, vagy telekhatárra merőleges cégérnél legfeljebb a közterület (járda) fölé 1,20 m-re benyúlva, helyezhetők el, legalább 2,20 m magasságot szabadon hagyva;
- i) a cégtábla nagysága telkenként nem haladhatja meg a 1,0 m²-t, afölött önálló betűkből és logóból álló felirat helyezhető el, a vakolt homlokzatra szerelve;
- j) az építmény használatba vétele előtt a telek megengedett legkisebb zöldfelületére számított minden 75 m²-re legalább egy nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni.

(3) A tervezett, új beépítésre szánt területen

- a) a vakolt homlokzatú főépületeket pasztell színezéssel kell ellátni, , esetleg vakolati díszítéssel, eltérő, de odaillő színben, összesen legfeljebb két színű vakolattal, amibe a vakolt lábazat nem számít bele;
- b) a homlokzatok fa felülettel is készülhetnek;
- c) barnás színű terméskő lábazat, támfal, illetve homlokzati díszítés ajánlott;
- d) a főépületek lefedett területének legalább kétharmadán magastetős épületek építhetők, ha van, az előirt jellemzőkön túlmenően a kialakult szomszédsághoz illeszkedő tetőformával, 35-45° közötti, egy épületen azonos tetőhajlásszöggel;
- e) a tetőfedés a főépületeken cserép, vagy ahhoz hasonló megjelenésű elemes fedéstípus legyen piros, barna, vagy szürke színben, továbbá korcolt fémlemez fedés, és zöldtető is létesíthető;
- f) a homlokzatokkal együtt komponált anyagú és színű nyílászárók, redőnyszekrények, bádogos szerkezetek beépítése szükséges;
- g) tömör lábazat kőből vagy téglából max 0,6 méter magasságig, építhető, efölött fa vagy fémszerkezetű kerítés létesíthető, natúron, vagy az épület színezéséhez illő festéssel, úgy, hogy az átlátható felület aránya ezeken a részeken érje el a 40%-ot;
- h) cégérek, cégtáblák az utcai telekhatáron, vagy telekhatárra merőleges cégérnél a közterület (járda) fölé legfeljebb 1,20 m-re benyúlva, a járófelülettől legalább 2,20 m magasságot szabadon hagyva;
- i) az építmény használatba vétele előtt a telek megengedett legkisebb zöldfelületére számított minden 75 m²-re legalább egy nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni.

(4) A kiskertes mezőgazdasági területeken

- a) magastetős épületek építhetők, a korábbi beépítéshez, vagy a kialakult szomszédsághoz illeszkedő tetőformával;
- b) az épületek általában vakolt homlokzattal, pasztell színezéssel, esetleg vakolati díszítéssel, eltérő, de odaillő színben, összesen legfeljebb két színű vakolattal készüljenek, amibe a vakolt lábazat színe nem számít bele;
- c) fa felület a teljes homlokzaton lehetséges;
- d) az épületek 16-42° közötti hajlásszögű tetővel készüljenek, elemes, vagy ahhoz hasonló megjelenésű fedéssel, piros, barna, vagy szürke színben;
- e) a homlokzatokkal együtt komponált anyagú és színű nyílászárók, redőnyszekrények, bádogos szerkezetek beépítése szükséges;
- f) áttört fa vagy fém anyagú kerítés építhető, legfeljebb 1,80 m magasságban;
- g) cégtábla legfeljebb A3 méretig létesíthető, ennél nagyobb cégtábla, vagy felirat nem helyezhető el.

- (5) A nagytelkes mezőgazdasági területeken
- fa tartószerkezetek létesíthetők, piros, vagy szürke fedéssel;
 - tömör, természetes fa homlokzati felületek hozhatók létre, natúr, pácolt, vagy festett felülettel;
 - cégtábla legfeljebb A3 méretig létesíthető, ennél nagyobb cégtábla, vagy felirat nem helyezhető el;
 - a telekhatáron kerítés vadhálóból létesíthető.
- (6) A szőlő mezőgazdasági területeken
- épületek a szintvonalakkal párhuzamos utak mellett, az utak határvonalától számított 10 m-es sávban létesíthetők, vakolt, vagy fa homlokzattal, terméskő lábazat ajánlott;
 - Az épületnek a lejtő esésvonalával párhuzamos terepszint feletti szélessége nem lehet nagyobb 5,0 m-nél;
 - az épületeken 35-42° közötti hajlású nyeregtetők építhetők, oromfallal, a szintvonalakkal párhuzamos gerinccel, cserép, vagy ahhoz hasonló megjelenésű piros színű tetőfedéssel, tetőkiugrás, tetőablak nem létesíthető, a gerincmagasság sehol sem haladhatja meg a terepcsatlakozástól mért 7,0 m-t;
 - az épületen legfeljebb egy max. 2,0 m széles, 2,40 m magas tömör ajtó, valamint legfeljebb két, egyenként 0,6 m²-nél nem nagyobb bevilágító felületű ablak helyezhető el.
 - épület kizárólag állandó jellegű téglá, kőfalazatú épületként építhető, nem helyezhető el faház, mobil építmény, lakókocsi, illetve egyéb ideiglenes szerkezet épület céljára;
 - az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal (vakolt, vagy nyers téglá, kő, fa) és natúr felületkezeléssel, vagy fehér színben lehet kialakítani, a homlokzatokkal együtt komponált anyagú és színű fa vagy fém nyílászárók, zsaluk, bádogos szerkezetek, árnyékoló létesítmények készíthetők;
 - az épületeken erkély, loggia nem létesíthető;
 - kerítés kizárólag vadhálóból, és csak a teljes szőlőterület körül építhető, az egyes földrészletek határain nem;
 - a szőlőhegytől idegen létesítmények (pl. medence, reklámerendezések, stb.) nem létesíthetők. A pince/présházhoz illeszkedő szín és formavilágú árnyékoló létesítmények elhelyezhetők
 - cégér, cégtábla legfeljebb 1 m²-es felületig helyezhető el, világító megoldású felirat, tábla nem létesíthető.
 - a szőlőműveléstől idegen, örökzöld növények nem ültethetők.
- (7) A gazdasági területeken
- épületeken pasztell színű vagy fehér homlokzatszínezés szükséges;
 - a lapos tetők legalább kétharmadán extenzív zöldtető kialakítása szükséges;
 - a telek közterületi határán fémhálós kerítést kell létesíteni, belső oldalán sövényrel, továbbá minden telekhatáron legalább 3 m szélességű, legalább kétszintes növényállományú zöldfelületi sávot;
 - az építmény használatba vétele előtt a telek megengedett legkisebb zöldfelületére számított minden 75 m²-re legalább egy nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni;
 - cégtábla legfeljebb 2 m²-es felületig helyezhető el a kerítésen, cégfelirat, logó az épületek homlokzatán betűnként lehetséges, világító megoldással is.

9. Táj- és természeti értékek védelme

9. §

- (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) Az 1. melléklet 1. fejezetében meghatározott Szőlőskert területén a telkek területének legkevesebb 4/5 részén kizárólag településképi szempontból fontos szőlő növényállományt lehet telepíteni.
- (3) Külterületi utak mellett fasorok ültetendők, honos fajokkal vagy gyümölcsfákkal. A hiányos fasorok pótlandók. A beépítésre szánt övezetekben biztosítani kell a fasorok kialakítását. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényrel kell kiváltani. A telepítésre ajánlott növényfajokat Pilisborosjenő község önkormányzatának a fák védelméről szóló rendeletének 2. melléklete tartalmazza.
- (4) A település egész területén tilos a tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok telepítése. Ezeket a növényfajokat a 3. melléklet sorolja fel, míg a fapótlásra nem használható fajok Pilisborosjenő község önkormányzatának a fák védelméről szóló rendeletének 2. melléklete tartalmazza.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Az utcák megvilágítsa egyenletes intenzitással történjen, a vonatkozó MSZ 20194 szabvány előírásai szerint.

10. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

101. §

- (1) Az helyi területi védelem alatt álló területeken az építményeket (épületeket, kerítéseket, utcaburkolatokat, utcabútorokat, műtárgyakat, közmű felépítményeket, reklámhordozókat, stb.) a településképi, valamint az épített- és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, használni, illetve fenntartani, úgy, hogy 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.) 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 jó karbantartás körét, illetőleg az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges költségek mértékét meghaladják, úgy az Önkormányzat a többletköltséget – pályázati elbírálás eredménye szerint – megtérítheti. Az ilyen pályázatok eredményét az Önkormányzat széles körben terjesztheti.

11. Az egyes sajátos építmények elhelyezése

11. §

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

- (2) Új transzformátor építése, illetve a meglévő felújítása, bővítése csak a környezetbe illeszkedő módon lehetséges.
- (3) Az építmények földgázellátását biztosító nyomásszabályozók az épületek homlokzatára nem szerelhetők fel.
- (4) A hírközlési kábelhálózat fejlesztése a tervezett, új beépítésű terület jellegű, településképi szempontból meghatározó településrészekben légvezeték építéssel nem végezhető.
- (5) Lakóterületen elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.
- (6) Építményekre helyezhető adóantenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

12. §

- (1) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán, tornyokon, kéményeken és egyéb tetőszerkezetből kinyúló építményrészekben – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (2) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Reklám csak állandó tartalommal tehető közzé, mozgó, villódzó, változó tartalmú és fényintenzitású reklám eszköz nem alkalmazható.
- (6) A közérdekű molinó, építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (7) Közterületi reklámhordozók csak egymástól 2,0 m-nél távolabb helyezhetők el, ha azok nem ugyanazon az építményen vannak.
- (8) A polgármester által jelentősnek minősített helyi eseményről való tájékoztatás érdekében, az eseményt megelőzően legfeljebb két hét időtartamra molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (9) 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.

13. Az egyéb műszaki tevékenységekre vonatkozó településképi követelmények

13. §

- (1) A földmozgatással járó munkavégzés során a munkavégzés befejezésével egyidejűleg gondoskodni kell az eredeti növénytakaró pótlásáról.

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

III. Fejezet A településkép-érvényesítési eszközök

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

14. §

- (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 iránti kérelmet a Polgármesterhez lehet benyújtani elektronikus formában. A kérelem tartalmazza a beavatkozás földhivatali helyszínrajzán az épület elhelyezkedését, M=1:100 méretarányú alaprajzát, metszetét, homlokzatait, az elbíráláshoz szükséges adatokat is tartalmazó rövid műszaki leírását és látványát (színes rajz, fotó az utcaképről, stb.), különös tekintettel a HÉSZ előírásainak való megfelelésre. A konzultációra a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül kerül sor.
- (3) A konzultációt a települési főépítész tartja, szükség szerint a helyszínen vagy az irodájában. A főépítész a konzultáció során figyelembe veheti az Településkép Védelmi Tervtanács (a továbbiakban TVT) tagjainak véleményét.
- (4) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a Polgármestertől, ha a tervezett építési tevékenység
- a) építési engedély köteles;
 - b) lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá tartozik,
 - c) helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint,
 - d) helyi területi védelem alatt álló ingatlant érint,
 - e) telepítési tanulmányterv tekintetében a településrendezési szerződés megkötése előtt,
 - f) kötelezően településképi bejelentési eljárás alá esik, az eljárás lefolytatását megelőzően.
- (5) A kötelezettség alapján megvalósuló konzultációra a hatályos kormányrendelet előírásai vonatkoznak.

15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

15. §

- (1) E rendelet előírásai érvényesítésére településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a hírközlési sajátos építmények kivételével az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött
- a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény szintterület növekedését eredményező építésre,
 - c) 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 elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

16. §

- (1) A polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (2) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a megvalósítani tervezett építmény megfelel-e az arculati kézikönyv elvárásainak, továbbá e rendelet és a helyi építési szabályzat előírásainak.
- (3) A helyi TVT létrehozását és működési feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (4) Amennyiben a TVT ülésének határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, a tervtanácsi állásfoglalást a települési főépítész szakmai állásfoglalása helyettesíti.
- (5) Amennyiben a polgármester vagy a települési főépítész úgy ítéli meg, hogy az adott eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a TVT hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a TVT szakmai álláspontját.

17. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

17. §

- (1) E rendelet előírásainak érvényesítésére településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a hírközlési sajátos építmények kivételével az építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött e rendelet 4. mellékletében felsorolt
 - a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény szintterület növekedését eredményező építésre,
 - c) meglévő építmény településképet érintő átalakítására,
 - d) meglévő építmény rendeltetésének megváltoztatására irányuló tervdokumentációval kapcsolatban, továbbá
 - e) reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében,ha az építmény közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható módon a településképet jelentősen megváltoztatja.
- (2) A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét és a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentációt az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

18. A bejelentési eljárás részletes szabályai

18. §

- (1) A polgármester a településképi bejelentésben meghatározott építési tevékenységet, rendeltetés megváltoztatását a 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.
- (4) Amennyiben a TVT ülésének határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást a települési főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

- (5) Amennyiben a polgármester vagy a főépítész úgy ítéli meg, hogy az adott bejelentési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a TVT hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a főépítész helyett a TVT szakmai álláspontját.

IV. Fejezet Településképi kötelezés, településképi bírság

19. A településképi kötelezési eljárás

19. §

- (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 TVT, a települési főépítész vagy szakértő közreműködését veszi igénybe.

20. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

20. §

- (1) A polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján a településképi rendelet szerinti településképi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása, illetve eljárási szabály megsértése esetén e magatartás elkövetőjével szemben 100.000 forinttól 4.000.000 forintig terjedő, a reklámhordozóra vonatkozó szabályok megszegése, vagy végre nem hajtása esetén a törvényben előírt mértékű bírság kiszabását (településképi bírság) rendelheti el.
- (2) A településképi bírság legmagasabb mértéke
- a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 500.000 forint,
 - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése esetén 1.000.000 forint,
 - c) a településképi követelmények be nem tartása esetén 3.000.000 forint,
 - d) döntés végre nem hajtása esetén 4.000.000 forint.
- (3) A településképi bírságot
- 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, valamint
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása alapján kell kiszabni.

21. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

21. §

- (1) A településképi bírságot a kiszabó határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül az önkormányzat 11742001-15441276-03610000 számú számlájára kell megfizetni. A bírság megfizetésére legfeljebb 12 hónapig tartó részletfizetés kérhető a polgármestertől.
- (2) A határidőre meg nem fizetett településképi bírság, adók módjára történő behajtásáról az önkormányzat jegyzője gondoskodik.

V. Fejezet Záró rendelkezések

22. Hatálybalépés

22. §

E rendelet módosítás 2023. napján lép hatályba.

23. Hatályon kívül helyező rendelkezés

23. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselőtestületének az építészeti örökség helyi védelméről szóló 18/2012. (VII.4.) önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító 15/2013. (IX. 24.) és a 6/2016. (IV.07.) számú önkormányzati rendeletek.

Tömöri Balázs s. k.
polgármester

Dr. Horti István s. k.
jegyző

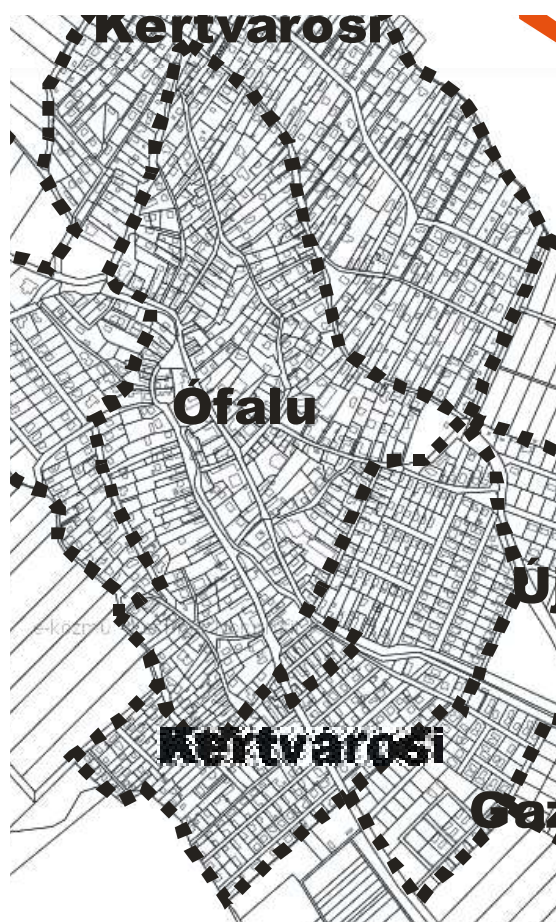
1. melléklet a 17/2018. (VIII. 31) településképi önkormányzati rendelethez.

A település helyi védelem alatt álló örökségének jegyzéke

1. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló Ófalu területének lehatárolása

Az Ófalu jelen rendelet alkalmazásában a Szent Donát utca – Temető utca – Iskola utca – József Attila utca – Árok köz – Budai út – Erdő út – Kőfaragó út – Határ út – Vincellér utca – Bodza utca – a 165, 164/9, 162, 161/13, 160, 159, 158/4, 156/2, 156/1 hrsz. telkek nyugati határvonala – Fő utca – Mózer-árok (63 hrsz.) által közrezárt területet jelenti, ami a térképen a következőképpen jelenik meg:



2. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló Szőlőskert területének lehatárolása

A Szőlőskert jelen rendelet alkalmazásában a 2479, 0120, 0128/1, valamint a 0126/13-26 hrsz-ú földrészletek délnyugati telekhatára által közrezárt területet jelenti, ami a térképen a következőképpen jelenik meg:



3. fejezet

A helyi egyedi védelem alatt álló épületek

A	B	C	D
sorszám	megnevezés	cím	hatsz.
1	Oldalhatáron álló lakóépület	Szent Donát utca 63.	2395
2	Oldalhatáron álló lakóépület	Fő utca 21.	448/6
3	Zártosorú beépítésű lakóépület	Budai út 6.	271/1
4	Oldalhatáron álló lakóépület	Ilona utca 1.	329/3
5	Oldalhatáron álló villaépület	Bánya utca 2.	273
12	Oldalhatáron álló lakóépület	Bajcsy-Zs. utca 3.	356
13	Oldalhatáron álló lakóépület	Bajcsy-Zs. utca 5.	357
14	Oldalhatáron álló lakóépület	Steinheim utca 1.	234
15	Oldalhatáron álló lakóépület	Steinheim utca 3.	235
16	Oldalhatáron álló lakóépület	Steinheim utca 4.	268
17	Oldalhatáron álló lakóépület	Steinheim utca 5.	237
18	Oldalhatáron álló lakóépület	Steinheim utca 7.	238
19	Oldalhatáron álló lakóépület	Steinheim utca 10.	265
20	Oldalhatáron álló lakóépület	Kőfaragó utca 14.	259/2
21	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 1.	433
22	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 5.	435
23	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 7.	436
24	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 9.	437
25	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 11.	438/1
26	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 15.	441
27	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 17.	442
28	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 19.	443
29	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 21.	444
30	Oldalhatáron álló lakóépület	József Attila utca 23.	445
31	Oldalhatáron álló lakóépület	Kántor utca 1.	446

A helyi egyedi védelem alá eső kőépítmények és kőszerkezetek

A	B	C	D
sorszám	megnevezés	cím	hrs.
1	Kőhíd	Híd utca	387
2	Kőhíd	Bárdi Ödön sétány	393
3	Kőoszlop, mellvéd, oromdíszek, kútkáva, kerítés	Budai út 4.	273
4	Kerítés	Budai út 6./a	271/2
5	Utcai homlokzatborítás	Budai út 30.	190/3
6	Kapuoszlop (1 db.)	Budai út 50.	177/4
7	Kapuoszlop (1 db.) és oromfal konzol	Budai út 54.	170/3
8	Kapuoszlopok (1 pár) és kőhíd	Budai út 37.	147
9	Kapuoszlopok (3 db.) és utcai kerékvető	Budai út 72.	165
10	Kapuoszlop (1 db.)	Budai út 74.	164/9
11	Kapuoszlop (1 pár) és kerítésoszlop	Kossuth l. tér 3.	158/4
12	Utcai kerékvető	Templom utca 2.	141/5
13	Az épület összes kőszerkezete	Templom utca 12.	136/3
14	Kapuoszlop (1 pár)	József A. utca 19.	443

2. melléklet a 17/2018. (VIII. 31.) településképi önkormányzati rendelethez.

A településképi szempontból meghatározó területi típusok jegyzéke

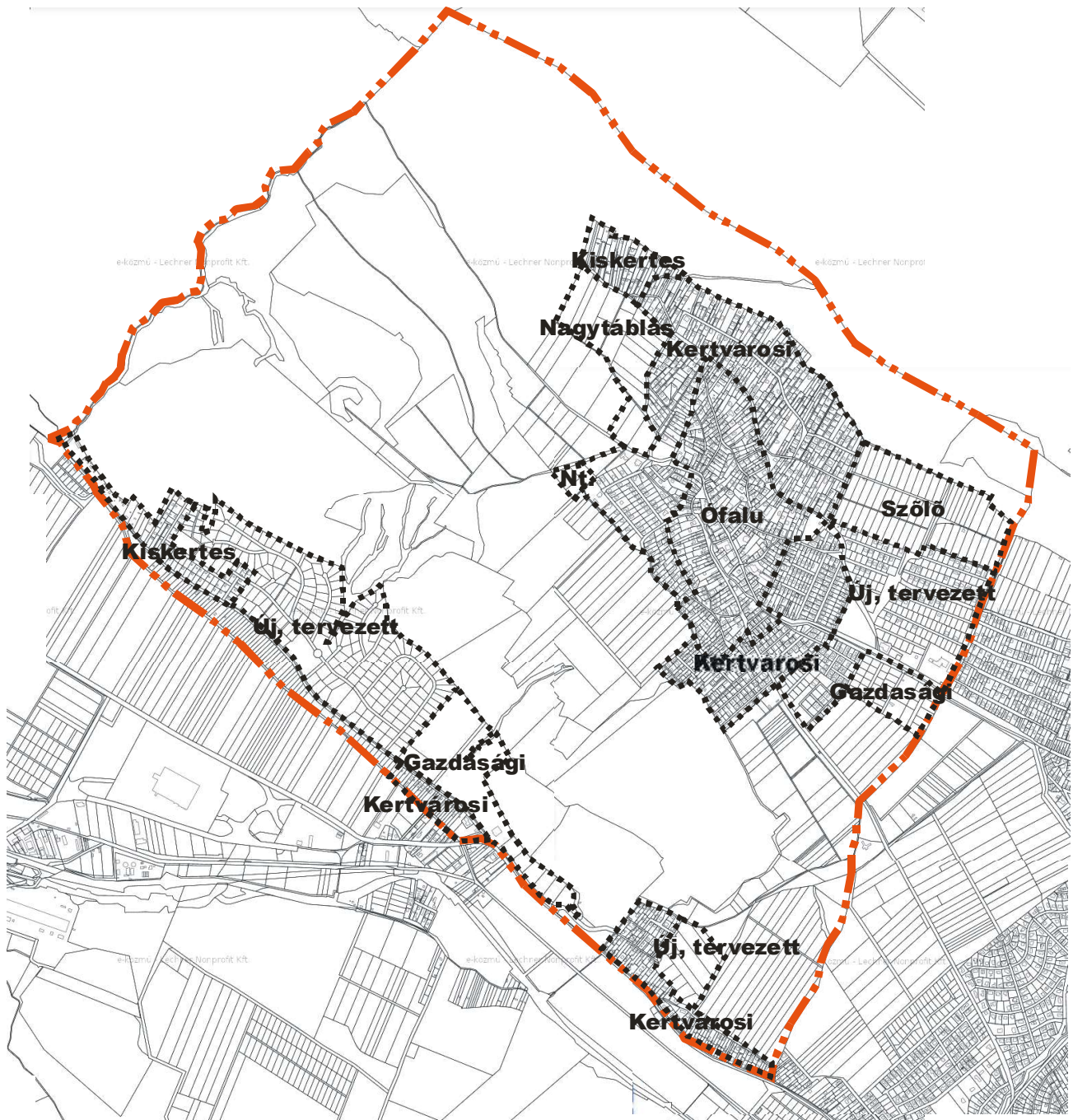
1. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése:

1. Ófalu
2. Kertvárosi terület
3. Új, tervezett beépítésű terület
4. Mezőgazdasági terület, kiskertes
5. Mezőgazdasági terület, nagytelkes
6. Mezőgazdasági terület, szőlő
7. Gazdasági terület

2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása:



Megjegyzés: a térképen besorolás nélküli területekre a rendelet nem tartalmaz sajátos előírást, azokon az országos jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásai vonatkoznak.

3. melléklet a 17/2018. (VIII. 31.) településképi önkormányzati rendelethez

Tájjidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok:

adventív szőlőfajok (*Vitis-hibridek*)
aligátorfü (*Alternanthera philoxeroides*)
amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)
amerikai kőrís (*Fraxinus pennsylvanica*)
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
arany ribiszke (*Ribes aureum*)
átoktüske (*Cenchrus incertus*)
bálványfa (*Ailantus altissima*)
bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
borfa, tengerparti seprúcserje (*Baccharis halimifolia*)
észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)
ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
fehér eper (*Morus alba*)
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)
gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
hévizi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
japán gólyalábfű (*Microstegium vimineum*)
japán komló (*Humulus japonicus*)
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia spp.*)
kaliforniai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
kései meggy (*Prunus serotina*)
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana, Azolla filiculoides*)
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium subsp. italicum*)
óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
süntök (*Echinocystis lobata*)
tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
vadszőlőfajok (*Parthenocissus spp.*)
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
zöld juhar (*Acer negundo*)

4. melléklet a 17/2018.(VIII.31.) önkormányzati rendelethez

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

1. Építmény homlokzatának felújítása.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható módon a településképet jelentősen megváltoztatja
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
8. Olyan 12 m²-t meghaladó, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény (pl. melléképület) építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek a mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
11. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert.
12. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
13. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése,
 - f) konténer elhelyezése.
14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
16. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot, ha közforgalom által használt területről vagy

közforgalom céljára átadott magánterületről látható módon a településképet jelentősen megváltoztatja

17. Helyi védelem területén lévő kerítés építése, felújítása
18. Kerti építmény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, ha közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható módon a településképet jelentősen megváltoztatja
19. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
20. Napkollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, áru- és pénzautomata, zászlótartó építményen való elhelyezése.
21. Építménynek minősülő (lásd Étv. 2. § 8. pont), háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
22. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
23. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
24. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmények.
25. Építési munkát kiszolgáló konténer, az építkezés időtartamára.