

POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján a Pilisborosjenő Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva - a képviselő-testület tagjainak meghallgatását követően - az alábbi 146/2020 (XI. 26.) számú döntést hozom:

146/2020. (XI. 26.) sz. határozat

**24/2020. (XI. 26.) sz. önkormányzati rendeletet
a településkép védelméről szóló**

**17/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról
döntésem 1. számú mellékletében foglalt tartalommal elfogadom.**

Felkérem a Jegyzőt, hogy a döntést a honlapon tegye közzé.

Felelős: dr. Horti István jegyző
Határidő: 2020. december 15.

Pilisborosjenő, 2020. november. 26.



Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
24/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló
17/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja szerinti véleményezőik véleményének kikérésével a településkép védelméről szóló 17/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendeletének módosítására a következő rendeletet alkotja:

1. § A településkép védelméről szóló 17/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 1. § (6) bekezdésbe felsorolt fogalmak jegyzéke és magyarázata a következő *l) és m)* pontokkal egészül ki.

l) Kis hajlású tető (szabvány szerint): Az a tető, melynek hajlásszöge több mint 10 %, de kevesebb, mint 29 % (16 °).

m) Magastető (szabvány szerint): Az a tető, melynek hajlásszöge több, mint 29 % (16 °).

2. § A TKR 7. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

A település területén az **épületek** a domborzathoz alkalmazkodó, a kialakult települési arculathoz illeszkedő tömegformálással, építészeti részletképzéssel épülhetnek.

3. § A TKR 8. § (1), (3), (5), (6), (7) és (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezések lépnek.

(1) Az Ófaluban (Óf) csak azon építési telek közterületi határvonalán **létesíthető tömör kerítés**, amely telken nincs a település arculatát meghatározó elem. A tömör kerítés anyaga terméskő, nagyméretű téglá és fa lehet.

(3) Azon épületek utcai homlokzatán melyek az Ófalu (Óf) területén épülnek, vagy felújításra kerülnek, az **épületek tetőidoma, tetőgerinc-iránya** a meglévő szomszédos épületekhez illeszkedve, az utcára jellemző, hagyományos beépítés formáját, arányait megőrizve épülhet, **hajlásszöge** 38°-nál alacsonyabb és 45°-nál magasabb nem lehet.

(5) A település területén – kivéve az „Új beépítésű (Úb)” településképi szempontból meghatározó településrészeket és a gazdasági (Gf, Gm) övezeteket – a kialakult építészeti karakternek megfelelően a beépített alapterület legalább 4/5 részén tilos az épületlezárást lapos tetővel megvalósítani. A maradék 1/5 részén, valamint az előtetők és a fedett, nyitott külső tartózkodók (tornác, fedett terasz, loggia) lefedése bármilyen hajlásszögű, környezetbe illő

tetővel megvalósítható. Az „Új beépítésű (Úb)” településképi szempontból meghatározó településrészekben a lapos-tető csak zöldtetőként valósítható meg.

(6) Az Ófalu (Óf) területén szénaledobó csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető.

(7) **Erkély és loggia** – kivéve a francia erkélyt – az Ófalu (Óf) területén, továbbá az országos mellékutak mentén épülő épületek utcáról, közösségi használatra megnyitott területről látható homlokzatán nem építhető.

(8) Az Ófalu (Óf) területén épülő épületeken az épületek utcáról, közösségi használatra megnyitott területről látható 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.

4. § A TKR 9. § a következő (1a) bekezdéssel kiegészül.

(1a) Az 1. melléklet 1. fejezetében meghatározott Tájképvédelmi szőlőgazdálkodási területen a telkek területének legkevesebb 4/5 részén kizárólag településképi szempontból fontos szőlő növényállományt lehet telepíteni.

5. § A TKR 12. § (3) bekezdés első mondat helyébe a következő rendelkezés lép.
Új légvezeték hálózat meglévő oszlopsorra illesztve vezethető.

6. § A TKR 12. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

A **hírközlési kábelhálózat** fejlesztése „Új beépítésű (Úb)” településképi szempontból meghatározó településrészekben légvezeték építéssel nem végezhető.

7. § A TKR 15. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a Polgármesterhez lehet benyújtani elektronikus formában. A kérelem tartalmazza a beavatkozás leírását és látványát (színes rajz, fotó, stb.). 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 Településképi Védelmi Tervtanács (a továbbiakban TVT) tagjainak véleményét.

8. § A TKR 15. § (4) bekezdése a következő e) francia bekezdéssel kiegészül.

e) kötelezően településképi bejelentési eljárás alá esik, az eljárás lefolytatását megelőzően.

9. § A TKR 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

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

10. § A TKR 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

A polgármester a településképi véleményét minden esetben a TVT szakmai álláspontjára alapozza.

11. § A TKR 17. § a következő három bekezdéssel kiegészül.

(3) A helyi TVT létrehozását és működési feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(4) Amennyiben a tervtanács 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 tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a települési főépítész helyett a TVT szakmai álláspontját.

12. § A TKR 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

E rendelet előírásai 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 szinterület 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.

13. § A TKR 18. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

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.

14. § A TKR 19. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

A polgármester a településképi bejelentésben meghatározott építési tevékenységet, rendeltetés megváltoztatását a 4. melléklet 6. – 13. pontban meghatározott és közterület felől látszó építési tevékenység esetében a TVT szakmai álláspontjára-, egyéb esetekben a főépítész szakmai álláspontjára alapozva hatósági határozattal tudomásul veszi, vagy megtiltja.

15. § A TKR 19. § a következő három bekezdéssel kiegészül.

(4) Amennyiben a tervtanács 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 tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a főépítész helyett a TVT szakmai álláspontját.

16. § A TKR 1. melléklete az alábbi 1. és 2. fejezettel kiegészül.

1. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

HÉSZ 5. melléklet 72. sor Msz-1 jelű tájképvédelmi szőlőgazdálkodási terület

Szőlők hrsz. felsorolással:

0124/2, 0124/3, 0124/4, 0124/5, 0124/6, 0124/7, 0124/8, 0124/9, 0124/10, 0124/11, 0124/12, 0124/13, 0126/1, 0126/2, 0126/3, 0126/4, 0126/5, 0126/6, 0126/7, 0126/8, 0126/9, 0126/10, 0126/11, 0126/12, 0126/14, 0126/15, 0126/16, 0126/17, 0126/18, 0126/19, 0126/20, 0126/21, 0126/22, 0126/23, 0126/24, 0126/25, 0129/1, 0129/2, 0129/3, 0129/4, 0129/5, 0129/6, 0129/7, 0129/8, 0129/9, 0129/10, 0129/11, 0129/12, 0131/2, 0131/3, 0131/4, 0131/5, 0131/6, 0131/7, 0131/8, 0131/9, 0131/10, 0131/11.

2. fejezet

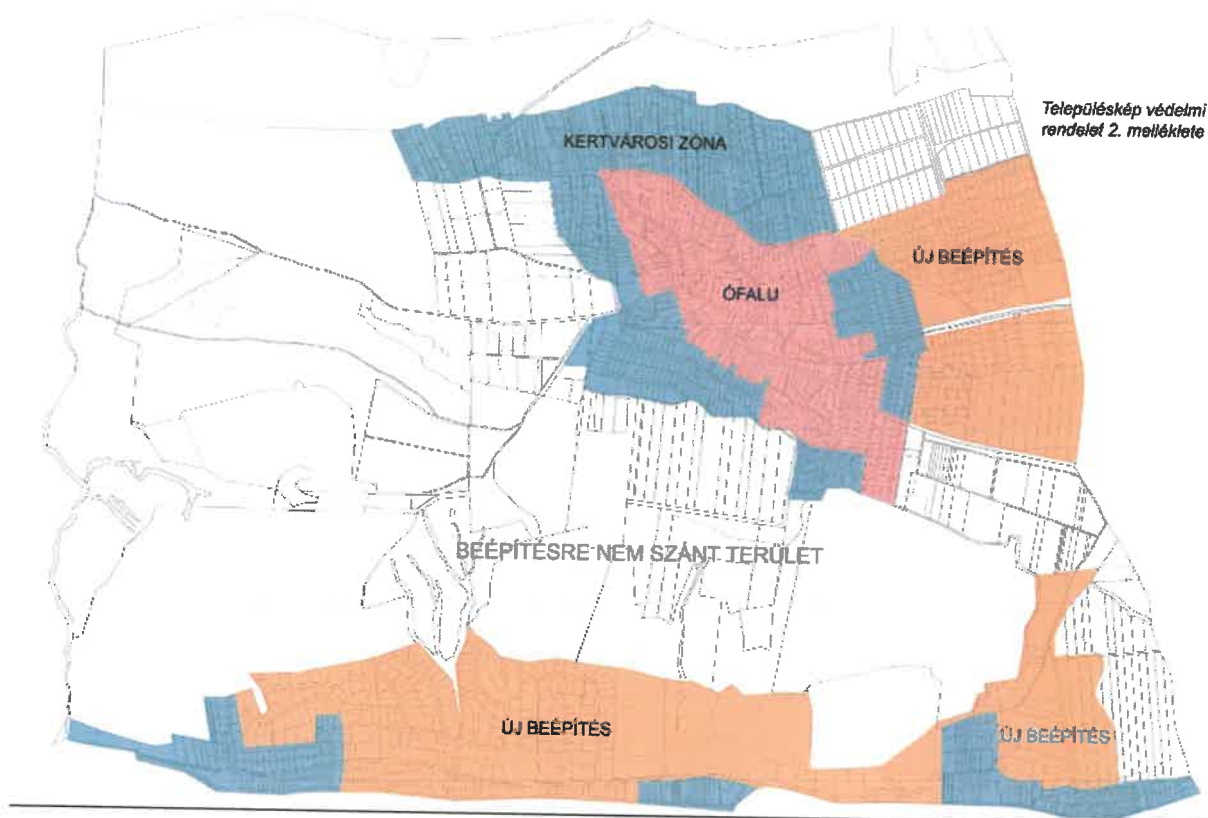
A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása



17. § A TKR 2. melléklet 2. fejezete az alábbiak szerint változik.

2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása:



18. § A TKR a következő 4. melléklettel kiegészül.

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

Településképi bejelentési eljárás alá vont, építési hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez 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. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek 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 felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
16. 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, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, 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.

19. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ez a rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Tömöri Balázs s. k.
polgármester

Dr. Horti István s. k.
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet 2020. november 27-én kihirdetve.

Dr. Horti István
jegyző