

Pilisszentkereszt Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2019. (VII.05.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

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

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

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

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

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával.

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

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

(4) Jelen rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.-ben), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazható, azzal, hogy jelen rendelet ezen jogszabályok felhatalmazásával eltérő rendelkezéseket is tartalmaz.

2. § E rendelet hatálya Pilisszentkereszt teljes közigazgatási területére terjed ki.

3.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: az a kerítés, amelynek lábazat nélküli függőleges síkja merőlegesen átlátható;
2. *harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;

3. *föld színek*: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékeknek a színei;
4. *mediterrán színek*: a Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve; a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és -kék tartoznak ide; a földszínek kevésbé intenzív változatai;
5. *pasztellszínek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve.
6. *természetes anyag*: természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag;
7. *hirdetés*: reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ
8. *hirdető-berendezés*: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla)
9. *tájba illeszkedő*: építmény, sajátos építményfajta amelynek tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

a) A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. §

(1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Pilisszentkereszt helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

b) Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

a) hivatalból, vagy

b) természetes és jogi személy által írásban Pilisszentkereszt Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;

- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
 - d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását;
 - e) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező nevét/megnevezését;
 - b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
 - d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását, a jelenlegi állapotot bemutató fotókat,
 - e) a kezdeményezés indokolását.
- (4) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre, értékvizsgálatot kell készíttetni.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

c) Nyilvántartási szabályok

6. §

- (1) A helyi védett értékekről Pilisszentkereszt Község Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre
- a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,
 - b) a védelem típusát,
 - c) a helyszín megnevezését, a területlehatárolást (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
 - d) a védelem rövid indokolását,
 - e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és a döntés másolatát,
 - f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,
 - g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
 - h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).
- (2) A nyilvántartás vezetéséről a Polgármester gondoskodik.

7. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetése esetén az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

d) A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. §

- (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról –a tulajdonos előzetes értesítése mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

e) A területi védelem meghatározása és a kapcsolódó területi építészeti követelmények

9. § A területi védelem Pilisszentkereszt település 1.a mellékletben meghatározott területére irányul.

f) Az egyedi védelem meghatározása

10. §

- (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 1.b mellékletben meghatározott elemeire terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1.b. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

g) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

10. §

- (1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelményeket jelen § tartalmazza.
- (2) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben – beépítési mód, tömegarányok, tetőforma, tetőhajlásszög homlokzati jellegzetességek, nyílászáró arány és osztásrend - kell megőrizni.
- (3) A **homlokzat** színezése során elsősorban az utcaképbe illeszkedő a fehér, a tört-fehér, szürke szín és ezek árnyalatai, továbbá a földszínek, pasztellszínek alkalmazhatók, nem alkalmazhatók a harsány, rikító színek.
- (4) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.
- (5) A **tetőkialakítás**nál a tető tömegének és hajlásszögének egyaránt illeszkednie kell a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez.
- (6) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetőszerkezet közterület felől nem látszó síkján helyezhető el, az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírásokban meghatározott követelmények szerint.
- (7) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt – az építésügyi hatóság vagy az építésfelügyeleti hatóság által elrendelt bontás kivételével – csak a védelem megszüntetése után lehet elbontani.

h) A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

12. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló
 - a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;
 - b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban-tartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
- (3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását, amennyiben annak védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban – nem változnak meg.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem – az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével – nem bontható el.
- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben
 - a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján – építészeti értéket nem hordoz,
 - b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.
- (6) A helyi területi védelem alatt álló területen a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A 2. mellékletben ábrázolt településképi szempontból meghatározó (a továbbiakban: TSZM) területek elnevezése:

- a) lakóterület TSZM terület,
- b) gazdasági TSZM terület és
- c) egyéb külterület TSZM terület
- d) Dobogókő területe

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

i) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

14. §

- (1) Amennyiben jelen rendelet az egyes TSZM területekre ezen § - ban meghatározó eltérő követelményt nem állapít meg az adott területre, a jelen § - ban meghatározott általános településképi követelményeket kell alkalmazni.

- (2) A **homlokzat** színezése során elsősorban az utcaképbe illeszkedő a fehér, a tört-fehér, szürke szín és ezek árnyalatai, továbbá a földszínek, pasztellszínek alkalmazhatók, nem alkalmazhatók a harsány, rikító színek.
- (3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.
- (4) A **tetőkialakítás**nál a tető tömegének és hajlásszögének egyaránt illeszkednie kell a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez. Magastetős környezetben lapostetős épület az előzetes szakmai konzultáción felvett emlékeztetőben szereplő javaslatok figyelembevételével helyezhető el.
- (5) Újonnan épített magastetős – illetve részben magastetős – épület tetőhéjalásánál szürke betoncserép, szürke pala (hullámpala), antracit szín nem alkalmazható.
- (6) A tetőzet héjalásában nem alkalmazható harsány, rikító szín és egyszerre több színárnyalat.
- (7) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetőszerkezet közterület felől nem látszó síkján helyezhető el, az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírásokban meghatározott követelmények szerint.
- (8) A mindenkor hatályos helyi építési szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) tájképvédelmi területként lehatárolt területen, (a továbbiakban: **tájképvédelmi területen**) belül – függetlenül a TSZM területi lehatárolástól – az építmény, sajátos építményfajta, egyéb műszaki berendezés elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját a természeti értékek megóvása mellett településképhez illetve tájba illeszkedő módon kell kialakítani jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban és a településképi arculati kézikönyvben (a továbbiakban: kézikönyv) foglalt iránymutatások figyelembevételével. Tájképvédelmi területen a táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető.
- (9) A TSZM területeken belül a HÉSZ-ben zöldterület övezetként meghatározott területeken épület kizárólag magastetős kialakítással telepíthető. A tető hajlásszöge 25 és 45 fok között választható meg.
- (10) Újonnan épülő pincék homlokzati felülete max. 15 m², bejárati homlokzatmagassága a földtakarást is figyelembe véve legfeljebb 2,7 m lehet.
- (11) A 14. §-ban szereplő általános követelményeket a jelen rendeletben meghatározott egyedi szabályok hiányában kell alkalmazni, az (1) bekezdésben foglaltak szerint.

15. § (1) Kerítés anyaghasználatában, formai kialakításában elsődlegesen az utcaképet meghatározó kerítések anyaghasználatához, formai kialakításához, másodlagosan az épület homlokzatának anyaghasználatához, homlokzati architektúrájához illeszkedő módon telepíthető, vagy végezhető rajta építési tevékenység a (2) bekezdésben foglalt általános előírások figyelembevételével.

(2) A kerítést általában legfeljebb 0,8 m magas kölabazattal, és a közterületi kerítés hosszának legalább 40%-ában áttört módon alakítható ki. Amennyiben a terepviszonyok szükségessé teszik támfal építhető, annak növényzettel való befuttatásával. A kerítés növényekből természetes kialakítású is lehet.

(3) Nem létesíthető az utcaképbe nem illő, vagy túltagolt architektúrájú és az utcaképre nem jellemző tömör kerítés, kivéve ha az támfal, vagy azt az építmény rendeltetése azt indokoltá teszi.

(4) A nem közterületi telket érintő telkeket elválasztó kerítés, amennyiben az a terepviszonyok miatt nem támfal, csak dróthálóra feszített sövénykerítés lehet.

(5) Az áttört kerítés mellé telken belül a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(6) A kerítés színezése során nem alkalmazható harsány, rikító szín.

(7) Az egyéb külterület TSZM területen belül a HÉSZ-ben

a) erdőterületként meghatározott területen kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető;

b) mezőgazdasági területként meghatározott területen a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész legfeljebb drótfonatos kerítéssel keríthető le, kivéve a tájképvédelmi területeket, ahol kerítés nem építhető.

j) Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

16. § (1) A lakóterület TSZM területek egyedi építészeti követelményeit jelen § - ban meghatározott követelmények tartalmazzák, amelyeket a 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kell alkalmazni.

(2) Az épület tömegformálása az utcában jellemző egyszerű tömegformáláshoz illeszkedő módon alakítható ki, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

(3) A homlokzatkialakítás során előnyben kell részesíteni a tégl architektúra, a vakolt felületek és a homlokzathoz illeszkedő díszítőelemek alkalmazását.

(4) A tető tömegformálása során az utcára jellemző tetőforma, tetőgerincirány, és az utcában jellemző tetőhajlásszög alkalmazása megengedett, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével, a tető hajlásszöge 25 és 45 fok között választható meg. Nem lapostetős épület nem építhető.

(5) A tetőzet héjalásában a 14. § - ban meghatározottakon túl nem alkalmazható világoszöld, kék és fekete, antracit szín.

(6) Tetőfelépítmények kialakítására vonatkozó előírások:

a) A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.

b) A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető ereszt-hosszának legfeljebb 50%-a lehet.

c) A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25 %-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.

d) A tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg.

e) A tetőfelépítmény semmilyen szerkezete sem állhat a homlokzatsík elé az ereszt kivételével.

f) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.

(7) A lakóterület TSZM területen belül az egységes utcakép megtartása, illetve kialakítása érdekében, egy épület utcavonallal párhuzamosan mért oromfal szélessége nem haladhatja meg a 7,5 métert.

17. § (1) A gazdasági TSZM területek egyedi építészeti követelményeit jelen § - ban meghatározott követelmények tartalmazzák, amelyeket a 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kell alkalmazni.

(2) Az épület tömegformálása az utcában jellemző változatos tömegformáláshoz illeszkedő módon alakítható ki, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

(3) A tető tömegformálása során az utcára jellemző tetőforma, tetőgerincirány, és az utcában jellemző tetőhajlásszög alkalmazása megengedett, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

18. § (1) Az **egyéb külterület TSZM** területek egyedi építészeti követelményeit jelen § - ban meghatározott követelmények tartalmazzák, amelyeket a 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kell alkalmazni.

(2) Építmény a helyi hagyományoknak megfelelő tájba illeszkedő anyaghasználattal és színezéssel valósítható meg.

(3) Épület homlokzati anyaghasználatában - a (2) bekezdéssel összhangban - fa, fém, téglá és az egyéb természetes anyagok alkalmazhatók, a színhasználatban a természeti környezetbe illő természetes színek alkalmazhatók.

(4) Az HÉSZ-ben erdőterületként meghatározott területen az épület tetőzetének kialakítása során kizárólag 25-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtető létesíthető.

(5) A HÉSZ-ben Má jelű, általános mezőgazdasági övezetként meghatározott területen létesített lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg.

(5) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.

19. § (1) A **Dobogókő TSZM** területek egyedi építészeti követelményeit jelen § - ban meghatározott követelmények tartalmazzák, amelyeket a 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kell alkalmazni.

(2) Az épület tömegformálása az utcában jellemző egyszerű tömegformáláshoz illeszkedő módon alakítható ki, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

(3) A homlokzatkialakítás során előnyben kell részesíteni a téglá architektúra, a vakolt felületek és a homlokzathoz illeszkedő díszítőelemek alkalmazását.

(4) A tető tömegformálása során az utcára jellemző tetőforma, tetőgerincirány, és az utcában jellemző tetőhajlásszög alkalmazása megengedett, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével, a tető hajlásszöge 25 és 45 fok között választható meg. Nem lapostetős épület esetében lakóépületen az alapterület legalább $\frac{3}{4}$ része felett csak magastető alkalmazható.

(5) A tetőzet héjalásában a 14. § - ban meghatározottakon túl nem alkalmazható világoszöld, kék és fekete, antracit szín.

k) Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

19. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek – a tájképvédelmi területek kivételével – az egyéb külterület TSZM területek. Helyi területi védelemmel érintett terület nem került meghatározásra így vonatkozó anyaghasználati követelményt a rendelet nem tartalmaz.

(2) Az új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(3) Ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésű - és az műszakilag lehetséges, - új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezeték és az elektronikus hírközlési hálózat meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra fektethető, ahol egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Földgázvezeték közterületen és egyéb telken is csak földalatti kialakítással helyezhető el.

(5) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) épületen a ferde tetősíktól max 15°-os kiemeléssel telepíthető, a településképbbe illeszkedő módon.

(6) Technológiai létesítmény, egyéb műszaki berendezés

a) elsődlegesen az épület alárendelt - nem utcai - homlokzatára telepíthető,

b) műszakilag indokolt esetben az utcai homlokzatra közterületről nem látható módon telepíthető.

(7) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés az épület alárendeltebb homlokzatára, vagy önállóan a telek elő-, oldal-, vagy hátsó kertjében helyezhető el.

(8) Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzaton nem helyezhető el.

(9) Adótorony, távközlési magas-építmény, vezeték nélküli szolgáltatás egyéb antennái nem telepíthetők védett természeti területen, ökológiai hálózat részét képező magterületen, tájképvédelmi területen, Natura 2000 területen.

(10) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(11) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad. Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás.

20. § Közterület-alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre, ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.

I) Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények

21. § (1) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 3. mellékletben meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fafajokkal végezhető. Fásorban a telepítési tőtávolságot, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni. A 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A HÉSZ-ben meghatározott védőzöld sávok, védőfásítások a 3. mellékletben meghatározott fajokkal telepíthetők.

(3) A napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjéhez igazodó, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepíthetők.

(4) Az árnyékos homlokzatok előtt az útszegélyhez igazítottan, ritkás állásban szabályos alakformájú koronát nevelő fafajok telepíthetők.

(5) Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg, fehér fényű világítás.

(6) A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek, díszvilágítás esetén is lefelé kell irányulniuk.

(7) Új közpark telepítése vagy meglevő közpark teljeskörű átépítése közterület-alakítási terv alapján történhet.

m) A reklámhordozókra, hirdető- és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

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

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

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

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

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

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

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

(8) Utcabútor a településképet hátrányosan nem befolyásolja, az adott terület rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja.

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

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

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

(12) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető. Közterületen, magánterületen legfeljebb 1,0 m²-es nagyságú hirdető-berendezés helyezhető el.

(13) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán, illetve a telken önállóan kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő hirdető berendezés létesíthető.

(14) Hirdető-berendezések kialakításánál egyszerű betűk és nem harsány, rikító színek nem alkalmazhatók.

n) Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

23. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével – a tájképvédelmi terület kivételével – a Rr.-ben meghatározott területfelhasználású területeken lehet.

(2) Reklámhordozó berendezés és legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés, előzetesen egyeztetett formában elhelyezhető a település egész területén.

(3) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

o) Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége kivételes esetekben

24. § (1) Pilisszentkereszt szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a Polgármester – évente összesen tizenkét naptári hét időszakra – eltérést vehet tudomásul a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól, településképi bejelentési eljárás során.

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

V. FEJEZET **TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

16. Rendelkezés a szakmai konzultációról

25. § (1) A Polgármester a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

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

(3) A kérelemhez csatolni kell a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást.

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

(5) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha a tervezett építési vagy egyéb tevékenység az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentési körbe tartozik, vagy az építmény bruttó alapterülete a 300 m²-t meghaladja.

17. A településképi véleményezési eljárás

26. § Jelen rendelet előírásai szerint Pilisszentkereszt közigazgatási területén végzett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekkel kapcsolatosan építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

18. A településképi bejelentési eljárás

27. § A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az Rr. általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben.

28. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul.

(2) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást az Ákr., a Tr. 26/B. § - ban foglaltak szerint folytatja le.

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

19. A településképi kötelezés és településképi – védelmi bírság


30. § A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az Ákr. szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a Tvtv. 11. §-a rendelkezései szerint. A polgármester a településképi – védelmi bírságot a Tvtv. és a Tr. vonatkozó rendelkezései szerint szabja ki.

VI. FEJEZET

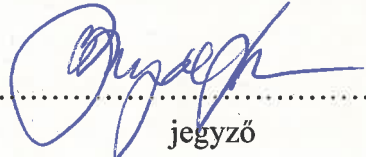
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

31. § Ez a rendelet 2019. augusztus 1-jén lép hatályba.

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


.....
polgármester




.....
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1.a. melléklet: A település helyi területi védelem alatt álló területei

A	B	C
jel	területi védelem	területi védelemmel érintett terület
TV-1.	helyi jelentőségű védett terület	

1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

A	B	C	D
sorszám:	egyedi védelemmel érintett cím, hrsz.	egyedi védelemmel érintett elem	védeltségi jellemző
V-1.	Fő út 622 hrsz	Tájház	
V-2	Fő út 429 hrsz	Egykori iskola	
V-3	Kálvária stációi - hrsz. 097/11	Kálvária stációi	
V-4	Fő út hrsz.537/2	Boltozott híd	
V-5	Fő út 559 hrsz	Tornácos parasztház	

Településképi szempontból meghatározó területek

Fő utca,
Pomázi út
Mester utca
Rákóczi Ferenc utca
Forrás utca

3.1. A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acercampestre	mezei juhar
Acerplatanoides	korai juhar
Acerpseudoplatanus	hegyi juhar
Acertataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnusglutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnusincana	hamvas éger
Betulapendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betulapubescent.	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinusbetulus	közönséges gyertyán
Carpinusorientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasusavium (Prunusavium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasusmahaleb (Prunusmahaleb)	sajmeggy
Fagussylvatica	közönséges bükk
Fraxinusangustifoliassp. pannonica	magyar kőris
Fraxinusexcelsior	magas kőris
Fraxinusornus	virágos kőris, mannakőris
Juglansregia	közönséges dió
Malussylvestris	vadalma
Padusavium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populuscanescens	szürke nyár
Populusnigra	fekete nyár
Populustremula	rezgő nyár
Pyruspyraster	vadkörte, vackor
Quercuscerris	csertölgy, cserfa
Quercusfarnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercuspetraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercuspubescens	molyhos tölgy
Quercusrobur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbusaria	lisztes berkenye
Sorbusaucuparia	madárberkenye
Sorbusdégenii	-
Sorbusdomestica	házi berkenye
Sorbuspseudolatifolia	-
Sorbusrédlia	-
Sorbussemiincisa	budai berkenye
Sorbusstominalis	barkóca berkenye
Tiliacordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tiliaplathyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs

Tiliatomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmusglabra (Ulmusmontana, Ulmusscabra)	hegyi szil
Ulmuslaevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmuscampestris)	mezei szil
túlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperuscommunis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larixdecidua	vörösfenyő
Piceaabies (Piceaexcelsa)	lucfenyő
Pinussylvestris	erdei fenyő
Taxusbaccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnusviridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchierovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunustenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberisvulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Callunavulgaris (Ericavulgaris)	csarab
Cerasusfruticosa (Prunusfruticosa)	csepleszmeggy
Clematisvitalba	erdei iszalag
Coluteaarborescens	pukkanó dudafűt
Cornusmas	húsos som
Cornussanguinea	veresgyűrű som
Coronillaaemerus	-
Corylusavellana	közönséges mogyoró
Cotinuscoggygia	cserszömörce
Cotoneasterintegerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneasternigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneasternebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataeguslaevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegusmonogyna	egybibés galagonya
Crataegusnigra	fekete galagonya
Crataeguspentagyna	ötbibés galagonya
Cytisusausrtiacus	buglyos zanót
Cytisushirsutus	borzas zanót
Cytisusnigricans	fűrtös zanót
Cytisusdecumbens (C. procumbens)	-
Cytisussupinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphnecneorum	henyeboroszlán
Daphnelaureola	babérboroszlán
Daphnemezereum	farkasboroszlán
Ericacarnea	alpesi erika
Euonymuseuropaeus	csíkos kecskerágó
Euonymusverrucosus	bibircses kecskerágó
Frangulaalnus (Rhamnusfrangula)	kutyabenge
Genistatinctoria	festő rekettye
Hederahelix	közönséges borostyán
Helianthemumnummularium	napvirág
Hippophaerhamnoides	homoktővis
Laburnumanagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrumvulgare	közönséges fagyal
Loniceracaprifolium	jerikói lonc

Loniceraxylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csórega fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

3.2. Zöldterületek, közcélú zöldfelületek telepítésre javasolt fajok (az alapfajok kertészeti fajtái is ide értendők)

Barna erdőtalaj	Habitus
barkócaberkenye	K,N
budai berkenye	K,N
csertőlgy	N
erdeifenyő	K,N
ezüst hárs	N
hegyi juhar	N
hegyi szil	N
keleti gyertyán	K,N
kocsányos tölgy	N
kocsánytalan tölgyek	N
korai juhar	N
lucfenyő	N
madárberkenye	K
madárcseresznye	K
nagylevelű hársak	N
Mészben gazdag csernozjom	Habitus
déli berkenye	K

házi berkenye	K
kislevelű hárs	N
közönséges jegenyefenyő	N
mezei juhar	K
szelídgesztenye	N
tiszafa	K,N
vadalma	K
vadkörte	K,N
vénic szil	K
virágos kőris	K
zselnicemeggy	K,N
magyar kőris	K,N
közönséges nyír	K,N
lisztes berkenyék	K,n
Réti talaj	Habitus
magas kőris	N
gyertyán	K,N
hamvas éger	N

kecskefűz	K,N
mézgás éger	N
sajmeggy	K
törékeny fűz	K,N
szőrös nyír	K
fehér fűz	N
fehérenyár	N
feketegyűrű (tatár) juhar	K
feketenyár	N
Homokos talaj	Habitus
közönséges boróka	K

rezgőnyár	N
molyhos tölgy	K
mezei szil	K

N= nagy lombkorona-tömegű fa

K= kis lombkorona tömegű fa

N, K= gondozástól függő lombkorona méret

Idegenhonos, valamint intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzéke

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
 bálványfa (*Ailanthus altissima*)
 fehér eper (*Morus alba*)
 ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
 zöld juhar (*Acer negundo*)
 amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
 kései meggy (*Prunus serotina*)
 kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
 nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
 gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
 kisvirágú nehecsvirág (*Impatiens parviflora*)
 bíbor nehecsvirág (*Impatiens grandiflora*)
 japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
 kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
 magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
 kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
 selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
 ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
 arany ribiszke (*Ribes aureum*)
 adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
 vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
 süntők (*Echinocystis lobata*)
 észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)
 olasz szerbifű (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
 amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)

ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
 kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
 aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)

kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)
 japán komló (*Humulus japonicus*)
 átoktüske (*Cenchrus incertus*)
 tündérhinár (*Cabomba caroliniana*)
 kanadai átokhinár (*Elodea canadensis*)
 aprólevelű átokhinár/vékonylevelű átokhinár (*Elodea nuttallii*)
 moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
 borfa, tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*)
 kaliforniai tündérhinár (*Cabomba caroliniana*)
 vizijácint (*Eichhornia crassipes*)
 perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
 kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
 Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
 hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
 fodros átokhinár (*Lagarosiphon major*)
 nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
 sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
 sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
 közönséges süllőhinár (*Myriophyllum aquaticum*)
 felemáslevelű süllőhinár (*Myriophyllum heterophyllum*)
 keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)

óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)
 tollborzsfű (*Pennisetum setaceum*)
Microstegium vimineum