

Szám: 9/2021.

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2021. október 20-án (szerdán) 15.00 órai kezdettel  
a Városháza Dísztermében tartott rendkívüli üléséről**

**Jelen lévő képviselők:** Fülöp Zsolt polgármester, Magyar Judit költségvetésért felelős alpolgármester, Pilis Dániel alpolgármester, Boda Anna, Helyes Imre Mihály, Hernádi Krisztina Nóra, Kiss Károly Andrásné, Lang András, Pál Gábor, Szűcs Katalin, Zakar Ágnes képviselők

**Távól van:** Drávucz Zsolt, Laárné Szaniszló Éva és Szegedi István képviselők

**Hivatalból jelen van az ülésen:** dr. Schramm Gábor jegyző, dr. Bartha Enikő aljegyző, dr. Remele Antónia az Önkormányzati és Ügyfélszolgálati Iroda vezetője, Karas László polgármesteri kabinetvezető, Kiss Gabriella főépítész

**Fülöp Zsolt** polgármester: köszönti a megjelenteket, a rendkívüli ülést 15.01 órakor megnyitja. Kéri a képviselőket, kapcsolják be szavazógépeiket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 11 fővel határozatképes. Ismerteti a három napirendi pontot. Ügyrendben megadja a szót Zakar Ágnes képviselőnek.

**Zakar Ágnes** képviselő: ügyrendben kéri, hogy az „Egyebek” napirendi pontot is vegyék fel a napirendek közé.

**Fülöp Zsolt** polgármester: elmondja, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint a rendkívüli képviselő-testületi ülések napirendi pontjai között nem szerepel az „Egyebek” napirendi pont, ha ezt szeretnék, készítsenek majd egy előterjesztést. Szavazásra bocsátja az ügyrendi javaslatot.

### Szavazás eredménye

#: 2079 Száma: 21.10.20/0/0/A/KT

Ideje: 2021 október 20 15:03

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elutasítva**

Minősített

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	7	63.64	50.00
Nem	3	27.27	21.43
Tartózkodik	1	9.09	7.14
<b>Szavazott</b>	<b>11</b>	<b>100.00</b>	<b>78.57</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		21.43
<b>Összesen</b>	<b>14</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Boda Anna Mária	Igen	-
Kiss Károly Andrásné	Igen	-
Lang András	Igen	-
Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Zakar Ágnes	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Nem	-
Hernádi Krisztina	Nem	-
Pilis Dániel	Nem	-
Fülöp Zsolt	Tart.	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Laárné Szaniszló Éva	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

**Fülöp Zsolt** polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület az ügyrendi javaslatot elutasította. Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja a napirend elfogadását.

### Szavazás eredménye

#: 2080 Száma: 21.10.20/0/0/A/KT

Ideje: 2021 október 20 15:04

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Minősített

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	10	90.91	71.43
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	9.09	7.14
<b>Szavazott</b>	<b>11</b>	<b>100.00</b>	<b>78.57</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		21.43
<b>Összesen</b>	<b>14</b>		<b>100.00</b>

## Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Boda Anna Mária	Igen	-
Fülöp Zsolt	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Igen	-
Hernádi Krisztina	Igen	-
Kiss Károly Andrásné	Igen	-
Lang András	Igen	-
Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Pilis Dániel	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Zakar Ágnes	Tart.	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Laárné Szaniszló Éva	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

**Fülöp Zsolt** polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a napirendet elfogadta.

## NAPIREND

	Cím	Típusa	Előterjesztő	Előkészítő
1.	A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyásáról	Előterjesztés	Fülöp Zsolt polgármester	Kiss Gabriella
2.	Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról	Előterjesztés	Fülöp Zsolt polgármester	dr. Bartha Enikő
3.	European City Facility – „Városokkal a városokért” programban az Élhető Városokért Konzorcium keretében „Fenntartható energetikai beruházások ösztönzése Óbuda-Békásmegyér, Újpest és Szentendre területén” címmel elnyert pályázat megvalósítására konzorciumi szerződés aláírásáról	Előterjesztés	Fülöp Zsolt polgármester	Karas László

1. **Előterjesztés a településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 22.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyásáról**  
**Előadó:** Fülöp Zsolt polgármester

**Fülöp Zsolt** polgármester: ismerteti az előterjesztést. Jelzi, hogy az előző képviselő-testületi ülésen már megkapták az előterjesztést, melynek kapcsán a mai nap folyamán módosító indítvány érkezett. Kéri Főépítész asszonyt, hogy foglalja összeg az előterjesztést, illetve a módosító indítványról a szakmai véleményét mondja el. Megadja a szót Kiss Gabriella főépítésznek.

**Kiss Gabriella** főépítész: elmondja, hogy a településképi rendelet módosítását alapvetően a településképi törvény nyári módosítása tette szükségessé, a polgármesterre átruházott hatáskört kellett rendezni. Ekkor gondolták azt, hogy ha már a véleményezési eljárást le kell folytatni és hozzá kell nyúlni a rendelethez, akkor a legszükségesebb, a gyakorlatban felmerülő problémát próbálják rendbe tenni. Jelzi, hogy a szeptemberi képviselő-testületi ülésen szerepelt az ez alapján összeállított rendelet-tervezet, a véleményezésre bocsátás előtt. Ezt követően lefolytatták a partnerségi egyeztetést, illetve az államigazgatási egyeztetési eljárást is. A mostani előterjesztés mellé csatolták a rajtuk kívül összesen 6 fő részvételével megtartott lakossági fórum jegyzőkönyvét. Az államigazgatási szervek közül csak a Duna-Ipoly Nemzeti park, illetve az állami főépítész válaszolt. Kiemeli, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park észrevételt nem tett, az állami főépítész tett néhány észrevételt, ugyancsak az előterjesztés mellékletében található a lakossági észrevételekre, illetve az állami főépítész észrevételeire tett válaszaik összefoglalása is. Felhívja a figyelmet, hogy ma reggel érkezett Laárné Szaniszló Éva képviselő asszony módosító indítványa, az erre összeállított válaszaik kiosztásra kerültek. Jelzi, hogy a véleményezési eljárás október 8-ig tartott, addig volt lehetőség bárkinek érdemi javaslatot tenni a rendelet-módosítással kapcsolatban. Elmondja, hogy a Képviselő-testületnek jelen állás szerint két lehetősége van, vagy jóváhagyja a beterjesztett rendelet-tervezetet, vagy ha érdemben módosítani szeretné, akkor a véleményezési eljárást ismét le kell folytatni – ugyanúgy lakossági fórumot kell tartani, és az államigazgatási szerveknek el kell küldeni véleményezésre -, ez nyilvánvalóan az október 31-i törvényben meghatározott módosítási határidőig nem folytatható le. Hangsúlyozza, hogy az észrevételekre írtak választ, úgy gondolja, hogy különösebben egyik sem fajsúlyos, kivéve talán a magastető-lapostető kérdéskörét. Egy magyarázó ábra is szerepel az összefoglalóban, ami mutatja, hogy reményeik szerint milyen hatása és milyen változása lesz a rendelet-módosításnak. Az alapállás az, ahol magastetős a kialakult környezet, ott most is magastetőt kell létesíteni. Ahol lapostető a kialakult környezet – például Boldogtanya lakóövezeti része -, ott továbbra is lehet a környezethez való illeszkedés alapján lapostetőt létesíteni. Elmondja még, hogy a magastetős területekkel volt a gyakorlatban probléma, mert amikor magastetőről beszélnek, akkor mindenki lelki szemei előtt a klasszikus 35-40-45 fok körüli magastető jelenik meg. Ezzel ellentétben az OTÉK már 10 %-tól magastetőként értelmezi, ami 7 fokos tetőnek felel meg, így Pismány déli részén, a lakóövezetbe tartozó területeken, ahol a kialakult építészeti karakter klasszikus magastetős, ott is 7 fokos tetővel ránézésre lapostetősnek kinéző házakat lehetett építeni. Emellé aztán sokan kihasználták azt a jogszabályi kiskaput is, hogy az épület tömegével játszva, ebbe gyakorlatilag két teljes szintet bele tudtak szorítani, holott a szabályozás és az épületmagasság meghatározása alapvetően nem ezt sugallta volna és nem ez volt a célja, hanem egy földszint + tetőteres meglévő kialakult karakterhez illeszkedő épület építése. Megjegyzi, az ábrán jól látszik, hogy az épület legmagasabb pontja nem fog változni, viszont ahhoz képest eddig ilyen házakat lehetett építeni, most pedig olyan házakat lehet építeni, tehát az építhető építmények kubatúráját nem,

hogy növelni, inkább csökkenteni fogja. Ezáltal csökkenni fog a hasznos alapterület is, így aztán kisebb házak fognak épülni.

**Fülöp Zsolt** polgármester: megadja a szót Zakar Ágnes képviselő asszonynak.

*Zakar Ágnes képviselő mikrofonja nem működött.*

**Fülöp Zsolt** polgármester: elmondja, hogy a válaszok azért születtek meg most – ha jól tudja, továbbították e-mailben is –, mert ma reggel kapták meg a kérdéseket és a javaslatokat. Megadja a szót Boda Anna képviselő asszonynak.

**Boda Anna** képviselő: elmondja, ahogy a módosító indítványban is jelezték, van egy lakossági megkeresés - több lakossági levelet is kaptak -, amit felolvas.

„A bevezetni kívánt rendelet alapján, a jelenlegi városvezetés, a 34. paragrafus 4./a pontja szerint, 35-50 fok közé szeretné kötelezni az épített tetők hajlásszögét a kertvárosban. Ami vélhetőleg magasabb épületeket eredményezhet, ez a hegyvidéki kertvárosias területeken nagyon nagy problémát okozhat, hiszen itt a kilátás nagyon fontos része az életformának. Láthatóan a jelenlegi TESZ-es városvezetés nem érti a hegyvidéki területek dinamikáját, szellemi beállítottságát, hogy ez a terület picit más, mint Szentendre egésze. Érdekes módon, ez nagyon jól működik Budapest hegyvidéki részein.

Sokadik olyan rendelet kerülhet elfogadásra (szippantó rendelet-lakosság meg nem hallgatása, adótorony mizéria, COVID alatt az utcán sétálás tiltása), ahol nem hallgatják meg a lakosság véleményét, nem kérdezik meg őket, holott 2019-ig pont az ellenkezőjével kampányoltak.

Miért a pismányi lakossági fórum elé van időzítve a képviselő-testületi határozat megtárgyalása? Így esélyt sem adnak arra, hogy az emberek elmondhassák véleményüket. Valójában, jelenleg ki a hegyvidék képviselője, aki az itt élők segítségére lehet?

Ha ez a rendelet szövegezése marad, akkor a belvárosban nagyobb tetőfelületen lehet alacsony hajlásszögű tetőket építeni, mint a kertvárosban. Úgy gondolom, az előterjesztés, nem objektív alapokon megfogalmazott, az adott természeti környezetre legjobban reflektáló építészeti megoldásokat támogató rendelet lesz.

Eddig lehetett alacsony hajlásszögű magastetőt építeni, 40 % lapostetővel. Most 35-50 fokos nagyon magas hajlásszögű tetőt lehet építeni, 20 % lapostetővel. Ez hegyvidéken nincsen rendben, mert sokkal nagyobb tetőtömegeket fog eredményezni, mint jelenleg, ami a '90-es évek, 3-4 szintes palotáit fogja visszahozni, továbbá az is nagyon érdekesen mutat, hogy a homogén történelmi belvárosban megengedőbbek a szabályok az alacsony hajlásszögű tetővel kapcsolatban, mint az amúgy roppant heterogén kertvárosban.

Miért nem vonzunk inkább ide olyan igényes beruházókat, akik tényleg minőségi egy lakásos épületeket hoznak létre, Boldogtanyán koncentráltan, Pismányban, Petyinán elszórva is sok pozitív példa akad, nagyrésztük lapostetővel.”

Elmondja, hogy jelezte egy lakos, hogy Főépítész asszonyt megkereste panaszával és a mai napig nem kapott választ. Érdeklődik, hogy mindenkinek válaszoltak-e a feltett kérdésekre.

**Fülöp Zsolt** polgármester: elmondja, hogy erre a teoretikus kérdésre nem lehet válaszolni. Ha valaki nem kapott választ, mondja meg, hogy melyik beadványáról van szó. Nyilván mindenkinek válaszolnak, azonban van egy lapostető-hívő építető, aki már nagyon sok telekkel kapcsolatban végigment ezen a folyamaton, és még az előző városvezetés által megválasztott és regnáló főépítésznél kezdte el a lapostető mizériáját, ami akkor is elutasításra került. Jelzi, hogy van ilyen, hogy valakinek valamiért a lapostető a mindene és lapostetős házban szeretne lakni, azonban hangsúlyozza, az előző városvezetés sem támogatta a

lapostetőt. Megjegyzi, hogy Pismányban a lapostetős szerkezet - ami néhány kivételtől eltekintve nincs - szerintük nem szerencsés, mert sokkal nagyobb tömegű épületet lehet építeni, sokkal nagyobb hasznos alapterülettel lehet építeni lapostetővel, mert négyszögletesek a szobák falai, mint sátoztetővel. Kiemeli, hogy szeretnék megtartani a sátoztetős szerkezeteket és ott, ahol egyébként lehetőség van – alapvetően üdülőövezetben, mint Boldogtanyán -, engednék továbbra is. A lakossági egyeztetés kapcsán elmondta Főépítész asszony, hogy azon egy lapostető mellett érvelő lakos és építető részt vett és többször kapott szakmai állásfoglalást, hogy miért nem támogatják a lapostetőt. Hangsúlyozza, hogy az előző főépítész sem támogatta ezt, nem új dolgokat szeretnének bevezetni, hanem a jelenlegi szabályokat szeretnék még egyértelműbbé tenni, mert a jelenlegi szabályokat – ahogy Főépítész asszony is elmondta – ki lehet játszani. Ezt a kijátszási lehetőséget szeretnék lezárni és ennek végét vetni. Megadja a szót Kiss Gabriella főépítésznek.

**Kiss Gabriella** főépítész: érdeklődik, hogy a Képviselő asszony kérdése arra vonatkozott, hogy a jelen véleményezési eljárásban nem kapott valaki választ?

**Boda Anna** képviselő: válasza igen, és jelzi, hogy az összevont bizottsági ülésen Főépítész asszony azt mondta, hogy a lakossági fórumon egyetlen lakos jelent meg – visszanezhető a jegyzőkönyvben -, aki kérdést tett fel, írásban is és választ kapott. Kérdezi, hogy a válasz kiment-e a lakos részére?

**Kiss Gabriella** főépítész: elmondja, hogy a lakossági fórumon rajtuk kívül 6 fő volt jelen, 2 fő építész, 2 fő érdeklődő hölgy, akik nem szóltak hozzá, illetve 2 fő ún. laikus résztvevő. Egyikőjük volt a lapostetőt nagyon erőltető lakos, aki felvetéseire kapott a helyszínen választ. Másnap e-mailben elküldte az észrevételeit, gyakorlatilag ugyanazokat, amelyeket a lakossági fórumon szóban is elmondott. A felvetéseire adott válasz az előterjesztéshez van csatolva mellékletként, amit számára azért nem küldtek még el, mert ez egy válasz-tervezet. Kiemeli, hogy amíg a Képviselő-testület nem fogadja el a rendeletet és az észrevételekre adott válaszokat, addig az nem egy hivatalos válasz, csak egy válasz-tervezet. Ha a rendelet elfogadásra kerül, akkor hivatalosan meg tudják válaszolni a felvetéseket. Örül neki, hogy a FIDESZ-frakció részére több lakossági levél is érkezett, mert neki csak ez az egy. Zakar Ágnes képviselő asszony kérdésére is az a válasza, hogy nem nagyon mozgatta meg az embereket a településképi rendelet módosítása, annak ellenére, hogy az újságban, a honlapon és a facebook-oldalon is megjelent, a Szentendrei Építész Egylet tagjai külön e-mail értesítést kaptak, ennek ellenére hat fővel tartottak lakossági fórumot és egy lakossági észrevétel érkezett. Felhívja a figyelmet, hogy az idézett lakossági levélre felolvassa a válaszukat, figyelemmel arra, hogy nyomtatott formában nehezen olvasható.

„Az idézett lakossági levél valószínűleg ugyanattól a lakostól származik, aki a településképi védelméről szóló rendelet-módosítás partnerségi eljárása során megtartott lakossági fórumon is részt vett, majd e-mailben is megírta észrevételeit. Az általa felvetett javaslatra adott válaszukat az előterjesztéshez csatolt 5. melléklet tartalmazza. (Számára még nem küldtük ki a választ, amíg a Képviselő-testület a választ és a rendelet végleges szövegét el nem fogadja.) Budapest hegyvidéki részei teljesen más építészeti karakterrel és kultúrával rendelkeznek, mint Szentendre hegyvidéki területei. A 2018-ban megalkotott Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és a TKR is ezen hegyvidéki területeket karakterük szerint megkülönbözteti „Kertváros” és „Üdülő” karakterű területekre. Míg a Kertváros karakterű terület egy kialakult, beállt építészeti arculattal, jellemzően klasszikus magastetős kialakítású épületekkel rendelkezik (melynek átformálása sem korábban, sem most nem cél), addig a magasabban fekvő, és a korábbiakhoz képest átalakuló képet mutató Üdülő karakterű

területeken sokkal szabadabb tömegformálást, építészeti kialakítást (így például lapostetőt) tesz lehetővé a TAK és a TKR is. Ez utóbbi területeken jelenhet meg - némileg más formában - a budai hegyvidék építészeti arculata.

Nem hagyható figyelmen kívül ezen hegyvidéki területek tájképi megjelenése sem: a városból, akár a Duna partról vagy a 11-es útról feltáruuló, viszonylag közeli területek látképe a városképet alapvetően meghatározza. A korábban beépült pismányi területek, melyek zöme ma lakóterületbe tartozik, jellegzetes tájképi megjelenést mutat: klasszikus magastetős, emberléptékű épületek látványa a domboldalon. Az ezek közé beékelődő, az utóbbi években megépült széles, lapostetős vagy alacsony hajlású épületek megbontják ezt az egységes tájképet.”

Kiemeli, hogy erről becsatolt egy fényképet is és bekarikázta az ilyen példákat.

„A magasabban fekvő Üdülő karakterű területeken épülő házak már kevésbé láthatóak, a város tájképi megjelenését is kevésbé befolyásolják, másrészt ott egy valóban átalakuló, kevésbé kiforrott építészeti környezet van, ezért ott megengedőbb a szabályozás.

A szabályozás nem fog magasabb épületeket eredményezni, mert az épület legmagasabb pontjára vonatkozó szabály (az ábrán piros vonallal jelölve) nem változik. Így éppen ellenkezőleg, kisebb kubatúrájú épületeket lesznek kénytelenek építeni. Az alábbi sematikus ábra jól mutatja a korábbi (vékony vonal) és a tervezett új szabályozás (kék felület) közti különbséget.

2021. szeptember 30-án lakossági fórumot tartottunk a TKR tervezett módosításáról, melyet előzetesen a SZEVI-ben, a város honlapján és Facebook oldalán is meghirdettünk. A Szentendrei Építész Egylet tagjai külön értesítést is kaptak a fórumról e-mailben. Összesen 6 érdeklődő vett részt ezen: 2 építész, 2 hozzászólást nem tevő érdeklődő magánszemély, és 2 magánszemély. Ez utóbbiak egyike (akinek észrevételei a Képviselő asszony leveléből szinte szó szerint visszatükröződnek) utólag e-mailben is elküldte észrevételeit, melyre a válaszokat az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.”

Kiemeli azt is, hogy a pismányi lakossági fórum és ezen képviselő-testületi ülés között nincs összefüggés. A TKR módosítását az előterjesztésben ismertetett 2021. október 31-i határidő teszi sürgőssé. Folytatja az idézést:

„A két területre érvényes szabályozás közt minimális a különbség. A Kertváros és Üdülő karakterű területeken jellemzően önálló épületek épülnek, melyekre vonatkozó szabályozáshoz bátrabban lehet hozzányúlni. Másrészt a jelentős mennyiségű építkezés ezeken a területeken történik.

A Belvárosban a nőtt településszerkezet miatt sokkal nagyobb teret kell adni a szabályozásban az egyedi helyzetek kezelésére. Ugyanakkor itt van egy erős örökségvédelmi hatósági kontroll, mely többnyire megfelelő módon kordában tartja az ide nem illeszkedő épületek megvalósítását. Ráadásul a TKR 34.§ (4) bekezdése továbbra is hatályos, ami kimondja, hogy a tetőforma szempontjából jellemző karakterű területen nem létesíthető a kialakult jelleghez nem illeszkedő tetőformájú épület. Ezen szabály alapján pld. Boldogtanya lakóterületi részén kialakult lapostetős karakter továbbra is folytatható, hiszen az új (4a) bekezdés is csak ott érvényes, ahol a jellemző karakter magastetős.”

**Fülöp Zsolt** polgármester: úgy véli, világos mindenki számára, hogy lehet lapostető Boldogtanyán, az üdülőövezetben. Megadja a szót Pilis Dániel alpolgármesternek.

**Pilis Dániel** alpolgármester: elmondja, hogy a FIDESZ frakcióvezetője által benyújtott kérdéssort elolvasta. Jelzi, hogy Zakar Ágnes képviselő asszony szakmai-politikai vitát emleget. Bátran meri állítani, hogy ez a kérdéssor nem szakmai-politikai vita, ez arról tanúskodik, hogy aki ezt írta, nemhogy nem tudja értelmezni Szentendre Építési Szabályzatának nyelvezetét és nem csak szakmailag nem ért alapdefiníciókat, de a jogszabályokat sem ismeri. Példa erre, hogy ha változik a tető hajlásszöge, akkor magasabb lesz az épület, ami szerinte alapvető funkcionális félreértés. A másik, ami az anyagban szerepelt, hogy számára kiderült, ha nincs kerítés, az akkor 100 %-ban áttört kerítésnek minősül, pedig természetesen nem erről van szó. Úgy véli, alapdefiníciók megértése hiányzik, amelyeket véleményezési-, egyeztetési időszakban lehetett volna tisztázni. Magáért beszél, hogy az utolsó pillanatban - rendkívüli képviselő-testületi ülésen, ahol kapott még a kérelmező erre időt - alapdefiníciókat kell tisztázni.

**Fülöp Zsolt** polgármester: megadja a szót Helyes Imre képviselőnek.

**Helyes Imre** képviselő: elmondja, hogy nagyon sajnálja, hogy a hétfői Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság összevont ülésén a módosító indítványokat nem volt módjukban megismerni, illetve megtárgyalni. Kiemeli, hogy bizottsági ülésen többször elmondta, hogy ha bizottsági tagnak vagy a bizottsági tagoknak eltérő, támogató, bármilyen véleményük van, nagyon fontos, hogy az elhangozzék, mert a bizottság álláspontja az ott kifejezett vélemények összegzéséből adódik. Amennyiben ilyen vagy olyan vélemények nem hangzanak el, nyilvánvalóan a bizottság ezeket nem tudja sem mérlegelni, sem figyelembe venni, amikor a végső véleményét, álláspontját kialakítja. Úgy látja, hogy a módosító indítványban van egy-két olyan megjegyzés, ami nem feltétlenül a szakmai részhez tartozik, mégis érdemes rá reagálni. Jelzi, hogy a lakossági egyeztetés hiánya többször motívum a FIDESZ-frakció hozzászólásaiban. Ez számára azért furcsa, mert azok, akik az előző Képviselő-testületben is helyet foglaltak, annak idején nem hangoztatták olyannyira az ilyen jellegű egyeztetésnek a fontosságát, most viszont minden egyes alkalommal ezt aláhúzzák. Azt eleve furcsállja, hogy mit jelent a „COVID alatt az utcán sétálás tiltása”. Hangsúlyozza, hogy ilyen hatósági jogköre a Polgármesternek nem volt, a Polgármester ilyen rendelkezést nem hozhatott. Az, hogy alkalomadtán közlekedéstechnikai szabályozással valamilyen helyzetet kezelni kellett vagy lehetett volna, az egy teljesen más kérdés, de emlékei szerint a sétálás így ab ovo nem volt megtiltva. Egyébként vannak olyan szakmai kérdések – például COVID kezelése -, ami nem feltétlenül lakossági egyeztetés eredményeképpen kell, hogy megszülessen, hanem szakmai szempontok szerint. Megjegyzi, hogy a szennyvíz-rendelet nem ennek a Képviselő-testületnek a kezéből került ki, ez a Képviselő-testület azt megkapta, az előző városvezetés ideje alatt született és akkor nem volt lakossági fórum a szennyvíz-rendelet kapcsán. Úgy véli, hogy a szennyvíz-rendelettel kapcsolatban kétfelé megy a dolog. Az, hogy nincs hegyvidéki képviselő, nem ennek a Képviselő-testületnek a „sara”, hanem egyszerűen abból a helyzetből adódik, hogy a kormány veszélyhelyzeti rendelkezései szerint továbbra sincs mód időközi választást tartani, ergo ezt a hiányt objektíve nem tudják pótolni. Egyébként a Polgármester és bármelyik képviselő, akit megkeresnek, a problémákkal foglalkoznak, illetve a megfelelő helyre referálják. Kiemeli, hogy éppen a szennyvíz-rendelettel, de a behajtási rendelet változásával, a zöldproblémával vagy például a kerékbilincs alkalmazásával kapcsolatosan tájékoztató anyagok születtek és ezeket az anyagokat – hegyvidéki képviselő nélkül is – például a 10. körzet minden egyes postaládájában elhelyezték. Jelzi azt is, hogy egyszer már szóvá tette, de újra megemlíti, hogy a módosító indítvány arra hivatkozik, hogy sürgősen településkép-védelmi szempontból valamit csinálni, ehhez a Főépítésznek semmi köze, ez az építésügyi eljárásokhoz



szükséges. Úgy véli, nem az a feladatuk, hogy kihangsúlyozzák, hogy kinek van vagy kinek nincs teendője, hanem az, hogy védelmezni kell Szentendre lakosságának érdekeit.

**Fülöp Zsolt** polgármester: megadja a szót Szűcs Katalinnak, a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság elnökének.

**Szűcs Katalin** bizottsági elnök: elmondja, hogy az anyag tanulmányozásakor és az összevont bizottsági ülésen szembekerült azzal, hogy ez egy nagyon komoly szakmai anyag, a nem építészek vagy ezen a téren tapasztalatokkal nem rendelkezők nehezen tudnak hozzászólni. Kéri az elkövetkezendőkben - akár a SZÉSZ-módosításnál is -, hogy egyrészt mindenképp készüljön egy olyan tájékoztató anyag, amely a laikusok számára – nem a képviselőket érti ez alatt, hanem a lakosságot – a főbb intézkedéseket és a változtatásokat összefoglalja. Szó volt róla a bizottsági ülésen is, hogy akár a napelemek, napkollektorok, a reklám, a kerítések elhelyezése, a legnagyobb vitát kiváltó lapostető-magastető témaköröket meg kell fogalmazni úgy, hogy a lakosság is érthesse. Kiemeli, hogy egy tájékoztató közzétételét fontosnak tartja, akár a honlapon, újságban megjelentetni, hogy erről értesüljenek az emberek. Jelzi, hogy egyetért, amit Zakar Ágnes képviselőtársa mondott a várható SZÉSZ-módosítás megvitatása, illetve az arra való felkészülés kapcsán, hogy mindenképpen legyen külön egy olyan szakmai megbeszélés vagy tájékoztató, ahol a nagyon szakmai nyelvezetről lefordítják a változtatásokat, illetve annak hatásait. Volt erre példa, amikor minden képviselő szakmai tájékoztatóra – úgy emlékszik, a Városi Szolgáltató NZrt. kapcsán - volt meghívva, egy ilyen tájékoztatót mindenképpen szükségesnek tart. Sajnálja, hogy e rendelet-módosításnál ez nem jutott eszébe és nem indítványozta, de szeretné, ha legalább a SZÉSZ-módosítás esetében vagy más fajsúlyos és nagyon szakmai előterjesztésnél tegyék meg, hogy mindenki a lehető legjobban értse a változtatások lényegét.

**Fülöp Zsolt** polgármester: elmondja, hogy lényegében az a legfontosabb, hogy egy kiskaput bezárnak, amit Főépítész asszony említett, hogy kvázi a 10 % lejtésű lapostető is magastetőnek számít. Nyilván van, akinek ez fáj, mert ilyen házat szeretett volna építeni. Olyan döntés nincs, ami nem érint hátrányosan, ezt fel kell tudni vállalni, el kell tudni dönteni képviselőként, hogy egyéni érdeket képvisel vagy a város érdekeit képviseli. A város látképét és az építész szakma által is képviselt értékeket akarják megóvni vagy pedig egyéni építetői érdekeket szeretnének lehetőséghez juttatni. Nem vitatja el senkitől, hogy „beleszerelmesedett” egy lapostetős házba és ebben szeretné élni az életét, és azt építhesse meg azon a területen, ahol erre lehetőség van. Nyilván, ahogy a belvárosban nem lehet lapostetős házat építeni, mert nem illik ide, ugyanúgy a pismányi hegyoldalban sem lenne jó, ha most ad absurdum csak lapostetős házak épülnének. Ha most mindenki kihasználná a lehetőséget és 10 %-os magastetővel lényegében lapostetős házakat építene, akkor megváltozik a városrész látképe, a város képe. Az építész szakma egyértelműen azt mondta, hogy nem fél, és nem csak a mostani Főépítész mondta ezt, hanem Aba Lehel, az előző városvezetés szakmai vonalát képviselő főépítész is. Hangsúlyozza, itt nincsen semmi újdonság, ez egy folyamatos szakmai álláspont, amit továbbra is képvisel a Főépítészü, illetve reméli, hogy a képviselők is. Megadja a szót Lang András képviselőnek.

**Lang András** képviselő: elmondja, hogy a módosító indítványban szó volt a szennyvíz szippantásról, és kapcsolódik Helyes Imre képviselőtársához is, miszerint egy olyan közszolgáltatásról beszélnek, amit az Önkormányzat köteles megszervezni. Az előző ciklus alatt egyszerűen nem volt vállalkozó, aki ezt teljesítse és úgy kellett módosítani a kiírást és végigvinni a folyamatot, hogy végre legyen. Tudniillik, ha nincs vállalkozó, annak az az alternatívája, hogy sajnos sokan kiengedik a szennyvizet az utcára, és ezt az állapotot kellett

kezelniük. Jelzi, hogy úgy tudja, a kormány az elmúlt időszakban nagyon sok jogkört megvont ezen a területen az önkormányzatoktól. Érdeklődik, hogy például a nagyméretű házak építési engedélye kapcsán Főépítész asszony fel tudná-e sorolni röviden, hogy milyen jogosítványokat vett el az önkormányzatoktól a jelenlegi kormányzat, a település látképét és ilyen fajta paramétereit tudja-e befolyásolni?

**Fülöp Zsolt** polgármester: megadja a szót Kiss Gabriella főépítésznek.

**Kiss Gabriella** főépítész: jelzi, hogy erre nem készült, de emlékezetből sorolja, hogy első volt az Építéshatóság elvétele 2020. márciusában. Aztán az egyszerű bejelentés a lakások már nem csak 300 m<sup>2</sup>-ig építhetőek, hanem 1000 m<sup>2</sup>-ig és 6 lakásig, amelyek során nem kell teljes körűen betartani a Helyi Építési Szabályzatot, illetve nem kell a Tervtanács véleményét kikérni. Többször módosították az OTÉK-ot, például a parkolásra vonatkozó önkormányzati előírások lehetőségét is szűkítették. Most már lakó- és üdülőterületen csak egy gépkocsi elhelyezését írhatja elő az Önkormányzat a SZÉSZ-ben, holott a gyakorlat az, hogy kettő vagy több autó van egy-egy háztartásban. A Tervtanácsok hatáskörét szintén szűkítették, egyrészt a településképi vélemény korábban még kötelező érvényű volt az Építéshatóság számára. Ha a településképi véleményben a polgármester – nyilván a Tervtanács véleményére alapozva – egy házra azt mondta, hogy nem építhető meg, mert nem illeszkedik oda, nem megfelelő minőségű, akkor nem lehetett kiadni az építési engedélyt. Ez is változott, most már csak bizonyítékként veszi figyelembe az Építéshatóság az általuk kiadott településképi véleményt, tehát adott esetben egy nemleges vélemény ellenére is kapnak építési engedélyt. Megjegyzi azt is, hogy a tervtanácsi rendszert, illetve az örökségvédelmi eljárásokat picit átalakították. Így aztán a belvárosban történő építkezések zöme – Szentendrét különösen érinti, mert az egész belváros műemléki jelentőségű terület – örökségvédelmi bejelentés vagy örökségvédelmi engedély köteles, amit a Tervtanácsuk már nem tárgyalhat, hanem az ún. Területi Tervtanácsnak kellene tárgyalnia, amit az állami főépítésznek kellene működtetnie, ahová elvileg meg kellene hívni egy tagként a települési főépítészt is. A Területi Tervtanács háromnegyed éve, január 1 óta nem működik, tehát a belvárosban úgy épülnek házak, hogy azt egyetlen tervtanács sem tárgyalja. Ilyen formán a településképi rendeletük, illetve az abban foglalt előírások érvényesítésére nem nagyon van módjuk, leginkább utólag. Ha látnak kinőni a földből egy házat és mikor elkészült, arról véglegesen megállapítható, hogy a településképi előírásokat sérti, akkor a polgármester kötelezhetné a vadonatúj házat akár bontásra vagy átalakításra. Ez nyilván nem életszerű, hogy ilyen döntést végre lehessen hajtani.

**Fülöp Zsolt** polgármester: egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén jelzi, hogy először a módosító indítványról kell szavazni. Kérdezi Főépítész asszonyt, hogy van-e olyan javaslat, ami befogadható.

**Kiss Gabriella** főépítész: jelzi, érdemi módosítás esetén – ahogy már említette – a véleményezési eljárást újból le kell folytatni. Ami nem jelent érdemi módosítást és befogadható, az a „végleges terepcsatlakozás” kifejezés, bár szerinte nincs ideiglenes terepcsatlakozás, anélkül is érthető a rendelet szövege. Ha a Képviselő-testület úgy gondolja, akkor ezt a javaslatot el tudják fogadni és beépíthető a rendeletbe.

**Fülöp Zsolt** polgármester: kérdezi, hogy a módosító indítványról egyben szavazzanak, vagy valaki ragaszkodik hozzá, hogy pontonként szavazzanak. Úgy látja nincs jelentkezés, ezért felteszi szavazásra a módosító indítványt. Felhívja a figyelmet, hogy a módosító indítványt nem támogatja, kivéve azt, amit a Főépítész asszony javaslatára befogadott.

## Szavazás eredménye

#: 2081 Száma: 21.10.20/1/0/A/KT

Ideje: 2021 október 20 15:44

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elutasítva**

Minősített

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	3	27.27	21.43
Nem	7	63.64	50.00
Tartózkodik	1	9.09	7.14
<b>Szavazott</b>	<b>11</b>	<b>100.00</b>	<b>78.57</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		21.43
<b>Összesen</b>	<b>14</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Boda Anna Mária	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Zakar Ágnes	Igen	-
Fülöp Zsolt	Nem	-
Helyes Imre Mihály	Nem	-
Hernádi Krisztina	Nem	-
Lang András	Nem	-
Magyar Judit	Nem	-
Pál Gábor	Nem	-
Pilis Dániel	Nem	-
Kiss Károly Andrásné	Tart.	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Laárné Szaniszló Éva	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

**Fülöp Zsolt** polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a módosító indítványt elutasította. Szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet az általa befogadott egy módosítással.

## Szavazás eredménye

#: 2082 Száma: 21.10.20/1/0/A/KT

Ideje: 2021 október 20 15:44

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elutasítva**

Minősített

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	7	63.64	50.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	4	36.36	28.57
<b>Szavazott</b>	<b>11</b>	<b>100.00</b>	<b>78.57</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		21.43
<b>Összesen</b>	<b>14</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Fülöp Zsolt	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Igen	-
Hernádi Krisztina	Igen	-
Lang András	Igen	-
Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Boda Anna Mária	Tart.	-
Kiss Károly Andrásné	Tart.	-
Pilis Dániel	Tart.	-
Zakar Ágnes	Tart.	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Laárné Szaniszló Éva	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

**Fülöp Zsolt** polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendelet-tervezetet elutasította. Megadja a szót Pilis Dániel alpolgármesternek.

**Pilis Dániel** alpolgármester: elmondja, hogy a szavazáskor az ügyben tartózkodott, mert úgy érezte, hogy a végleges terepcsatlakozásról szavaznak. Kéri az új szavazás lehetőségét, mert félreértette a szavazás tárgyát.

**Fülöp Zsolt** polgármester: megadja a szót dr. Schramm Gábor jegyzőnek.

**dr. Schramm Gábor** jegyző: felhívja a figyelmet, hogy ügyrendben lehet elérni azt, hogy a Képviselő-testület tekintse a szavazást érvénytelennek és még egyszer szavazzon, de ha nincs meg a minősített többség, a rendelet elfogadása meghiúsul.

**Fülöp Zsolt** polgármester: ügyrendben új szavazást rendel el Pilis Dániel alpolgármester úr kérésére, mert tévesen értelmezte a szavazásra feltett kérdést. Kiemeli, hogy az „igen” gomb az új szavazás elrendelését jelenti.

## Szavazás eredménye

#: 2083 Száma: 21.10.20/1/0/A/KT

Ideje: 2021 október 20 15:46

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Minősített

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	9	90.00	64.29
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	10.00	7.14
<b>Szavazott</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>71.43</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		28.57
<b>Összesen</b>	<b>14</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Boda Anna Mária	Igen	-
Fülöp Zsolt	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Igen	-
Hernádi Krisztina	Igen	-
Lang András	Igen	-
Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Pilis Dániel	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Kiss Károly Andrásné	Tart.	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Laárné Szaniszló Éva	Távol	-
Szegedi István	Távol	-
Zakar Ágnes	Távol	-

***Zakar Ágnes képviselő nem szavazott.***

**Fülöp Zsolt** polgármester: megállapítja, hogy a Képviselő-testület támogatta az ismételt szavazást. Szavazásra bocsátja az eredeti rendelet-tervezetet azzal az egy kiegészítéssel, amit Főépítész asszony javaslatára a módosító indítványból befogadott.

## Szavazás eredménye

#: 2084 Száma: 21.10.20/1/0/A/KT

Ideje: 2021 október 20 15:47

Típusa: Nyílt

**Határozat; Elfogadva**

Minősített

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	8	72.73	57.14
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	3	27.27	21.43
<b>Szavazott</b>	<b>11</b>	<b>100.00</b>	<b>78.57</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		21.43
<b>Összesen</b>	<b>14</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Fülöp Zsolt	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Igen	-
Hernádi Krisztina	Igen	-
Lang András	Igen	-
Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Pilis Dániel	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Boda Anna Mária	Tart.	-
Kiss Károly Andrásné	Tart.	-
Zakar Ágnes	Tart.	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Laárné Szaniszló Éva	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

**Fülöp Zsolt** polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendelet-tervezetet elfogadta és az alábbi rendeletet alkotja:

### Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete

**a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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) pontjában biztosított véleményezési jogköre alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, az illetékes nemzeti park igazgatóság, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## 1. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

### „1/A. Hatásköri szabályok

#### 1/A. §

Az e rendeletben szabályozott településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármesterre ruházza át.”

## 2. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „2. §

E rendelet alkalmazásában

1. **adventi időszak:** advent első vasárnapja előtti szombattól vízkeresztig terjedő időszak.
2. **álcázott építmény:** műemléki jelentőségű, vagy helyi építészeti értékvédelmi területen, műemléken, valamint a városszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területen elhelyezhető közmű és hírközlési építmények közterületről történő láthatóság elleni takarása, elfedése.
3. **áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges nézetből az átláthatósága 50%-nál kisebb mértékben korlátozott.
4. **Belváros:** természetben a következő utak, vízfolyások által határolt városrész: Dunakanyar körút az Ady Endre utca kereszteződéséig, Ady Endre utca, Korniss Dezső sétány, Duna-korzó, a Rév utca kereszteződéséig, a szentendrei Duna sodorvonala a Duna korzó déli végéig, Dózsa György út a Dunakanyar körút kereszteződéséig.
5. **épület legmagasabb pontja:** az épület valamennyi homlokzata mentén az adott homlokzati szakaszhoz tartozó tömegegység legmagasabb pontjának az adott homlokzati szakasz terepsatlakozástól számított legnagyobb magassága. Az értékbe nem számít bele a terepszint alatti építményrészek homlokzati magassága.
6. **értékvizsgálat:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési

sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/B. §-a szerinti értékvizsgálat.

7. **főtömeg:** az épület, építmény karaktere szempontjából meghatározó tömegi elem(ek), mely(ek) az épület földszinti beépített alapterületének legalább 60%-át képezi(k),
8. **funkcionális célokat szolgáló utcabútor:** olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
9. **helyi védett érték:** a város közigazgatási területén az a területi vagy egyedi védelem alatt álló települési művi, valamint épített érték, amelyet e rendelet védetté nyilvánít.
10. **hirdetés:** minden olyan figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ, amely valamely áru kelendőségének növelésére vagy szolgáltatás igénybevételére, valamint ennek fokozására irányul, valamint valamely kereskedelmi vagy fogyasztói tevékenységet népszerűsít.
11. **hirdetmény:** minden olyan – a lakosság részére történő – közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe.
12. **hirdető-berendezés:**
  - a) **cégtábla:** technológiájától és kialakításától függetlenül, az intézmény, üzlet, vállalkozás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét, az ott folytatott tevékenységet, esetleg egyéb adatot feltüntető, a bejáratnál, vagy a tevékenység végzésének helyet adó épület falán, vagy tetején elhelyezett tábla – ide értve a névtáblát és címtáblát is –, vagy felirat.
  - b) **cégér:** technológiájától és szerkezeti kialakításától függetlenül a céget, üzlethelyiséget tartalmazó épület falfelületére, vagy arra merőlegesen kifüggesztett hirdetés – ide értve a LED reklámot is –, mely a cég által forgalmazott termék, vagy szolgáltatás népszerűsítésére szolgál.
13. **hirdető-berendezés felülete:** hirdető-berendezés felületét a hordozó szerkezettel együtt kell számítani, függetlenül a rá kihelyezett hirdetés nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló hirdető-berendezés egynek minősül. Önálló betűk vagy ábrák esetében az összefüggő szöveg körbehatárolt idomainak felületét egybe kell számítani.
14. **információs vagy más célú berendezések:** különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely, továbbá
  - a) **CityLight:** változó tartalmú reklámok elhelyezésére alkalmas egy vagy két-oldalú, az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 2,00 m<sup>2</sup> reklámfelületű, belülről megvilágított berendezés,
  - b) **közérdekű molinó:** olyan ideiglenes, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről szóló, vagy egyéb közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,
  - c) **megálló reklámhordozó eszköz:** valamely üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, az üzlet bejáratánál vagy a terasz területén, vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett ideiglenes és mobil reklámeszköz, amely kizárólag egy- vagy kétoldalú tábla, vagy egyéb eszköz lehet,
  - d) **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 homlokzatán kerül elhelyezésre és



- mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat,
- e) **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,
  - f) **totemoszlop:** általában főútvonalak mentén lévő, az átmenő forgalom, illetve jelentősebb vonzásterület kiszolgálását biztosító kereskedelmi és ellátó létesítmények nagyobb távolságból is látható, a vállalkozás nevét feltüntető műszaki berendezés, pilon, mely magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, illetve vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm,
  - g) **útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás,
  - h) **vendéglátóipari hirdető-eszköz:** valamely vendéglátóipari egység tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag az egység tevékenységére vonatkozó, az üzlet bejáratánál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett ideiglenes és mobil reklámeszköz, amely információs, vagy étlaptartó vitrin – az üzlet helyiségével közvetlen kapcsolatban nem lévő üvegezett felületű reklámeszköz –, állvány lehet.
15. **jellemző karakter:** kialakult beépítésű, azaz legalább 75%-ban beépült telektömbök által határolt utcaszakasz, egyéb közterület felől feltáruuló egységes, meghatározó látvány.
  16. **karám jellegű kerítés:** legalább 70%-ban áttört, fa anyagú kerítés
  17. **közérdekű reklámfelület:** olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.
  18. **számozott utak menti területek:** a számozott utak melletti területek, a gazdasági területek kivételével; jellemzően kertvárosi, vegyes, társasházias, üdülő karakterű területek, valamint ide tartozik a Belváros számozott út melletti szakasza is.
  19. **Településképi szempontból vizsgálandó terület:** a rendelet 4. melléklete szerint térképen lehatárolt terület.
  20. **új épület tágabb környezete:** az épület 2-2 szomszédos és az utca épülettel és 2-2 szomszédos épületével szemközti oldalán lévő beépítés.
  21. **vadvédelmi kerítés:** legalább 90%-ban áttört, faoszlopos, fémhálós kerítés.
  22. **védett építmény:** bármilyen jellegű – műemléki, országos vagy helyi – védelem alatt álló építmény, épület, épületrész, műalkotás.
  23. **védett érték:** bármilyen jellegű – műemléki, országos vagy helyi – védelem alatt álló építészeti érték.
  24. **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
  25. **védett érték környezete:** a védett érték ingatlanával közvetlenül határos ingatlan, továbbá a védett érték ingatlanával határos közterületi szakasz.
  26. **mobilház:** jármű kategóriába nem sorolható, közúton való közlekedésre nem alkalmas, de kialakításánál, súlyánál fogva

könnyen elmozdítható, szállítható olyan meghatározott rendeltetés céljára telepített építmény, mely annak rendeltetésszerű használata során egy helyben áll, így helyhez kötött közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.”

### 3. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés a) pont ad) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell: helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség alá helyezéssel érintett érték)*  
„ad) értékvizsgálatát és a kezdeményezés indokolását.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés b) pont bd) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell: helyi területi védelem esetén az épületegyüttes)*  
„bd) értékvizsgálatát és a kezdeményezés indokolását.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell: helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség megszüntetésével érintett érték)*  
„ac) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,”

(4) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontja a következő ad) és ae) alponttal egészül ki:

*(A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell: helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség megszüntetésével érintett érték)*  
„ad) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indokolást,  
ae) a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).”

(5) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó beadványnak minden esetben tartalmaznia kell a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét vagy székhelyét.”

(6) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti az értékvédelmi szakvéleményt.”

(7) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A kezdeményezés szakmai előkészítését a tartalmi elemek meghatározásával, a szükséges értékvédelmi szakértői vélemények beszerzésével a főépítész végzi, aki a védetté nyilvánítás vagy megszüntetés javaslatát a városfejlesztési ügyekkel foglalkozó bizottság és a Képviselő-testület számára döntésre előkészíti.”

#### 4. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 11. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését megalapozó értékvizsgálatnak vagy a megszüntetését megalapozó értékvédelmi szakvéleménynek és a 8. § (2) bekezdésben meghatározott érdekeltek – az értesítés átvételét követő 30 napon belül benyújtott – észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a rendeletnek megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtása esetén dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.”

#### 5. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani. A védelem megszüntetésekor a helyi védett értékről állapotrögzítő tanulmányt kell készíteni a helytörténeti gyűjtemény számára, ami tartalmazza a helyi védett érték fotódokumentációját és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).”

#### 6. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 7. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„7. A helyi védett értékek fenntartása és az ahhoz kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek”**

#### 7. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 15. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. A védelem érdekében elő kell segíteni a védett értékek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, rendeltetésváltozás miatt a védett értékek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. A használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. 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.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi egyedi védelem alatt álló értéken végzett építési tevékenység során nem lehet a védett érték létét, állagát veszélyeztetni, és azt értékvédelmi szempontból nem lehet károsan befolyásolni. ”

## **8. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## **„16. §**

(1) A polgármester a településkép javítása érdekében, az azt rontó állapotú, helyi egyedi védett építmények és helyi védett területen elhelyezkedő építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő.

(2) A helyrehozatali kötelezettséget előíró településrendezési kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a polgármester megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül a polgármester az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.”

## **9. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő 22/A. §-sal egészül ki:

## **„22/A. §**

A rendelet 3. melléklete tartalmazza a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján rögzített,

a) a településképi szempontból meghatározó,

b) a helyi védelemmel érintett, valamint

c) a településképi szempontból nem meghatározó egyéb területek lehatárolását.”

## 10. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az épületek legmagasabb pontja

- a) Kertvárosi területen magastetős épületnél legfeljebb 4,0 m-el, lapostetős épületnél legfeljebb 2,0 m-el,
- b) Üdülő területen magastetős épületnél legfeljebb 3,5 m-el, lapostetős épületnél legfeljebb 1,5 m-el,
- c) Gazdasági területen - a rendeltetéssel összefüggő technológiai berendezés indokolt magasságának kivételével - legfeljebb 5,0 m-el,
- d) Rekreációs területen 4,5 m-el

haladhatja meg az épületmagasság Szentendre építési szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: SZÉSZ) adott területre meghatározott legnagyobb értéket, melyet az épület valamennyi homlokzata mentén az adott homlokzati szakasz végleges terepcsatlakozásától kell számítani.”

## 11. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő, az adott településképi karakter jellegzetes jegyeit hordozó épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok jellemző homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.”

## 12. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 28. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az épített szerkezetű melléképületek és a kerti építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: téglá, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben.

(3) A melléképületek és a kerti építmények fedése égetett agyag, sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép fedés lehet, vagy alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt fémlemez fedéssel.”

## 13. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kertváros és üdülő karakterű területeken új épület építésekor a kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Telken belül csak lábazat nélküli áttört kerítés lehet, melyet a főépülettel és a kert látványával összhangban, a telken belül egységes módon kell kialakítani.”

#### 14. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Burkolatlan gerendaház, rönkház, vagy homlokzati megjelenésében azt idéző épület nem építhető.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése vagy tömegét érintő átalakítása nem lehetséges a környező beépítés és az adott terület jellegzetes, építészeti értéket hordozó építészeti karakterének, valamint a tájképi látvány figyelmen kívül hagyása, azaz a településképi illeszkedés biztosítása nélkül.

(4) A tetőforma szempontjából jellemző karakterű területen nem létesíthető a kialakult jelleghez nem illeszkedő tetőformájú épület.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A gazdasági, az üdülő, a vegyes, a rekreációs és a társasházias karakterű területek kivételével, ahol a jellemző karakter magastetős, ott a főépítmény tetőjének hajlásszöge legalább 35°, de legfeljebb 50° lehet. Ettől eltérő hajlásszögű tető vagy lapostető a tetőfelület legfeljebb 20%-án alkalmazható. Ezen szabálynak meg nem felelő hajlásszögű tetővel rendelkező meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén a meglévő építészeti karakter és tetőhajlásszög megőrizhető.”

(4) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A magastető fedéséhez nem alkalmazható

- a) fényes, csillogó felületű,
  - b) harsány színű piros,
  - c) kirívó, túlzottan harsány, a környezet színvilágától jelentősen elütő színű,
  - d) összehatásában kirívóan tarka,
  - e) bitumenes zsindeley és bitumenes lemez,
  - f) cserepes fémlemez,
  - g) nagytáblás fémlemez
- tetőfedés.”

(5) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az utcai homlokzat egységes nyílásosztása, nyílásrendje, ritmusa, a nyílások mérete csak egységesen, az egész homlokzatra kiterjedően egyszerre változtatható meg.”

## 15. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Közterületre néző homlokzaton és tetőzetten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el

- a) klíma berendezés kültéri egysége,
- b) parabola antenna, és
- c) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés,
- d) művirág, műnövény, ide nem értve az adventi időszakban a karácsonyi díszítést.”

## 16. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 36. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az épületek főtömegén a tetőzet hajlásszöge nem térhet el a minimum 35 fok, maximum 55 fok hajlásszögötől. Az épületek főtömegén lapostető nem megengedett. Elaprózott tetőfelületekből túlformált tetőforma, aszimmetrikus nyeregtető nem alakítható ki.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 36. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az egységes utcakép érdekében új tető építésekor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 36. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, az épületen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el takartan.”

## 17. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 37. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Közterületről látható homlokzatok, kerítések, térfalak kialakítása során tilos olyan színt használni, amely nem illeszkedik harmonikusan a környező épületek, kerítések, térfalak színezéséhez.

(6) Az épületek, kerítések, térfalak színezése nem lehetséges minimum a szomszédos épületekhez, de legfeljebb az érintett utcaszakasz épületszínezéséhez való idomulás igazolása nélkül.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 37. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) Épület és térfal utcafronti szakaszán kialakítandó garázsajtót és kaput a homlokzat külső síkján nem lehet elhelyezni, a garázsajtó és a kapu méretében, arányaiban, anyaghasználatában és színében sem lehet a homlokzat domináns eleme.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 37. § (20) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(20) Tetőzetten, homlokzaton napelem, napkollektor nem helyezhető el.”

## 18. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 38. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Gazdasági területen:)*

„a) a 34. § (1) bekezdéstől eltérően a falfelületek felületképzése esetén a szerelt jellegű, szendvicspaneles, elemes burkolatok (pl. szálcement, fém vagy műanyag elemes) is alkalmazhatóak,”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 38. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Gazdasági területen:)*

„c) a 34. § (7) bekezdésétől eltérően új lapostető létesítése zöldtető kialakítása nélkül is megengedett,”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 38. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

*(Gazdasági területen:)*

„d) a 34. § (5) f)-g) pontjai nem alkalmazandóak.”

## 19. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 41. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Üdülő területen:)*

„a) a részlegesen beépített, karakter szempontjából formálódó területen a lapostetős kialakítás is megengedett,

b) ha a tervezett beépítés meghaladja a bruttó 140 m<sup>2</sup>-t, az épület nem alakítható ki egy tömegben, azaz a tömeg differenciált megformálása nélkül.”

## 20. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 43. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az épületen, építményen elhelyezkedő hirdető-berendezésnek illeszkednie kell az épület, építmény karakteréhez, színéhez, arányrendszeréhez. Spaletta belső oldalán elhelyezett hirdetéseknek illeszkedniük kell a spaletta osztásához, tagolásához.”



(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 43. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Üzlethelyiség kirakat üvegfelületének legfeljebb 20%-a fóliázható le hirdetés céljára, melynek nyílászárónként kell teljesülnie.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (14)–(17) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Termékről, ételről, emberről vagy arcról készült fényképfelvétel, vagy azt idéző fotorealisztikus grafika nem jeleníthető meg állandó hirdető-berendezésen.

(15) Épületen, portálban, ablakban, kerítésen nem létesíthető villogó hirdető-berendezés, díszvilágítás, mozgó digitális felület, fényújság, elektronikus képernyő, kivéve a karácsonyi ünnepi időszakos díszvilágítást. Épületek homlokzatára reklám nem vetíthető.

(16) A karácsonyi ünnepi időszakos díszvilágítás (pl.: építményekre, épületek homlokzati kontúrjára elhelyezett megvilágítás és díszvilágítás) csak a karácsonyi ünnepek előtt november 25-től az ünnepet követő január 15-ig lehetséges.

(17) Levegővel, gázzal feltöltött reklámfigura nem helyezhető el.”

## **21. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 44. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Adventi időszakban az ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított ideiglenes hirdető-berendezés, hirdetés (pl. figura, makett, ünnepi szimbólum) építményre, homlokzatra helyezése, és az épület ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentési eljárás nélkül történhet.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 44. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Molinóból készült hirdető-berendezés nem helyezhető el, kivéve a közérdekű molinót.”

## **22. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 52. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése vagy tömegét érintő átalakítása során tilos a környező beépítés domináns elemeinek vízszintes és függőleges tagolásának, nyílászáró-kiosztásának figyelmen kívül hagyása. Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése vagy tömegét érintő átalakítása nem lehetséges a környező beépítés és az adott terület jellegzetes, építészeti értéket hordozó építészeti karakterének, valamint a tájképi látvány figyelmen kívül hagyása, azaz a településképi illeszkedés biztosítása nélkül.”

### **23. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 53. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Helyi védett területen műanyag nyílászáró nem alkalmazható.”

### **24. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Épület, kerítés és térfal utcafronti szakaszán kialakítandó garázsbehajtott és kaput tilos a homlokzati síkra kihúzva, a fal keresztmetszetében előre pozícionálva elhelyezni, és az méretében, arányaiban, anyaghasználatában és színében nem lehet a homlokzat domináns eleme.”

### **25. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Helyi védett értéknek minősülő épület közterületre néző homlokzatán, valamint tetőzetén

- a) hőszivattyú,
- b) klíma berendezés kültéri egysége, szellőző,
- c) parabola antenna, egyéb antenna, vagy
- d) világítás kivételével egyéb műszaki, hírközlési berendezés,
- e) művirág, műnövény, ide nem értve az adventi időszakban a karácsonyi díszítést nem helyezhető el.”

### **26. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 57. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő, az épület megjelenéséhez nem illeszkedő műszaki berendezés és klímaberendezések kültéri egysége.”

### **27. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 58. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A hirdető-berendezés tulajdonosa haladéktalanul köteles a hirdető-berendezést eltávolítani és a homlokzatot eredeti állapotában helyreállítani, amennyiben a hirdető-berendezés helye szerinti ingatlanban megszűnik az a tevékenység, melyhez a reklám közvetlenül kapcsolódott.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 58. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Üzlethelyiség kirakat üvegfelületének legfeljebb 20%-a fóliázható le hirdetés céljára, melynek nyílászárónként kell teljesülnie. Nem helyezhető el olyan hirdető-berendezés, melynek anyag és színhasználata a településképi követelményeket és az illeszkedést nem veszi figyelembe.”

## **28. §**

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 59. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Adventi időszakban az ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított ideiglenes hirdető-berendezés (pl. figura, makett, ünnepi szimbólum) építményre, homlokzatra, helyezése, vagy az épület ünneppel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentési eljárás nélkül történhet.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 59. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Termékről, ételről, emberről vagy arcról készült fényképfelvétel, vagy azt idéző fotorealisztikus grafika nem jeleníthető meg állandó hirdető-berendezésen.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 59. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Molinóból készült hirdető-berendezés nem helyezhető el, kivéve a közérdekű molinót.”

## **29. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 63. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Hőszivattyú vagy klímaberendezés kültéri egysége épülettől különálló elhelyezése csak közterületről nem látható módon történhet.”

## **30. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 23. alcíme a következő 63/A. §-sal egészül ki:

### **„63/A. §**

A Belváros teljes területén járdaburkolatként kizárólag hagyományos kiselemes burkolat (pld. bazalt kockakő, trachit, patakkő) vagy ehhez illeszkedő díszburkolat alkalmazható. Kiselemes beton burkolat, térkő nem alkalmazható.”

## **31. §**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 68. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható.”

### 32. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 70. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Szentendre közterületein nem helyezhető el:)*

„a) a szolgáltatás igénybevételére invitáló vagy terméket reklámozó mobil hirdető-eszköz (pl. megállító tábla, bábu, áru, ételt vagy terméket megjelenítő tárgy), kivéve a vendéglátóhelyek, teraszok bejáratánál elhelyezett étlaptartó vitrint és közterület használati engedéllyel elhelyezett étlaptartó állványt,”

### 33. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 73. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi rendelet tartalmával, a településképi kötelezések értelmezésével kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, vagy az általa megbízott tervező településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kezdeményezhet.

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építető, vagy az általa megbízott tervező több településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt is kezdeményezhet.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 73. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A munkaközi tervdokumentációnak a megértéshez és az elbírálhatósághoz szükséges mértékben az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzot, beépítési mutatókat igazoló idomterveket és számítást,
- b) szintenkénti alaprajzokat,
- c) metszeteket a megértéshez szükséges darabszámban,
- d) homlokzatokat szín- és anyagmegjelöléssel,
- e) homlokzati színtervet,
- f) a tervezett állapotról tömegvázlatot vagy látványtervet,
- g) épületmagasságszámítást,
- h) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának színes fotódokumentációját.”

### 34. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 74. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben felsorolt területeken kívüli épületet, építményt érintő bármely építési tevékenység esetén a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lehetősége biztosított.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 74. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A kötelező szakmai konzultáció a megvalósítást támogató tervtanácsi konzultációs véleménnyel kiváltható. Ebben az esetben a tervtanácsi vélemény a konzultációról készítendő emlékeztetőt is pótolja.”

### 35. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 75. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes telkek beépítésének feltételeire, ezen belül kiemelten a városépítészeti és városképi illeszkedés követelményeire – a védett, valamint településképi szempontból meghatározó területeken a telekalakításra jelen rendelet, valamint az adott területre vonatkozó szabályozási terv előírásainak keretei között, a helyszíni adottságait figyelembe véve – településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében a főépítész tesz javaslatot.

(3) A jellemzően vegyes beépítésű, valamint átalakuló területen – a helyszíni adottságait figyelembe véve – az illeszkedés egyes elemeire a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében egymástól eltérő feltételeket tartalmazó, alternatív javaslatok is adhatóak.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 75. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében lehetőség van

- a) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- b) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- c) a településképi illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, irányadó szabályozási elemektől eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) a településképi eljárásokkal összefüggő tartalmi és eljárási szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásra.

(6) A településképi véleményezési, vagy a településképi bejelentési eljárás kiváltja a kötelező szakmai konzultációt, de az előzetes településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációs lehetőség ezen esetekben is biztosított.”

### 36. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 76. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a konzultáció felelőse – a konzultáción kijelölt személy – emlékeztetőt készít, melyet a főépítész ellenjegyez és papíron, vagy pdf formátumban megküld a kérelmezőnek, melyhez csatolja a véleményezett munkaközi tervet. Az emlékeztetőben foglaltakat a további eljárás során figyelembe kell venni.

(2) Az emlékeztetőnek tartalmaznia kell a főépítész egyértelmű állásfoglalását arról, hogy a tervezett építési tevékenység megfelel-e az e rendeletben meghatározott településképi

követelményeknek, továbbá nem eredményezi-e a helyi védett érték vagy védett építmény károsodást.”

### 37. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 77. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településkép-védelmi tájékoztatásokról és szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.”

### 38. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 34. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„34. Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek, a dokumentáció tartalmi követelményei”**

### 39. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Tkr. 26/B. §-ában foglaltak figyelembevételével)*

- „b) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan,
- c) hirdetőberendezés elhelyezése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,
  - ca) a településképi szempontból vizsgálandó területen, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan valamennyi hirdetőberendezés építése, a meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,
  - cb) az a) pont alá nem tartozó területen hirdetőberendezés építése, a meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben a reklámfelület mérete meghaladja az 1,0 m<sup>2</sup>-t, vagy a 43. § (10) bekezdésében foglaltakat.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Tkr. 26/B. §-ában foglaltak figyelembevételével)*

- „d) reklámok és reklámhordozók elhelyezése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (4) bekezdés a) pont ad) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A településképi bejelentéshez csatolt dokumentáció – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:*

*a 7. melléklet szerinti bármely építési munka esetében)*

„ad) valamennyi homlokzati rajzot, színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),”

(4) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (4) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A településképi bejelentéshez csatolt dokumentáció – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:)*

„b) rendeltetésváltozás esetén

*ba)* műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetés SZÉSZ vonatkozó előírásainak való megfelelését, megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzőit, a rendeltetésváltozás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

*bb)* helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, a gépjármű elhelyezés ábrázolásával,

*bc)* alaprajzot, valamint

*bd)* a homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatása esetén, az azokat bemutató látványtervet, fotómontázst,

*be)* metszeteket a megértéshez szükséges számban,

*bf)* gépjármű elhelyezési mérleget,

*bg)* társasházi közgyűlési határozatot a közös tulajdont érintő beavatkozás és a tervezett rendeltetéstől eltérő használati mód megváltoztatása esetén,

*bh)* rendeltetésszám növekedéssel járó rendeltetésváltozás esetén a SZÉSZ rendeltetések számára vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolását.

c) hirdetőberendezés vagy reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében

*ca)* településképi követelmények teljesítését igazoló műleírást és számítást,

*cb)* helyszínrajzot,

*cc)* a hirdető-berendezés vagy a reklám és a reklámhordozó elhelyezésének, valamint rögzítésének műszaki megoldását,

*cd)* látványtervet vagy fotómontázst, önálló fényforrással rendelkező vagy megvilágított hirdető-berendezés vagy reklám és reklámhordozó esetén éjszakai utcaképet,

*ce)* nézetrajzot, homlokzati rajzot,

*cf)* a hirdető-berendezés vagy a reklám és a reklámhordozó méretezett színtervét,

*cg)* annak igazolását, hogy a bejelentő gazdasági tevékenységét a kérelemmel érintett ingatlanon végzi,

*ch)* az ingatlan tulajdonosának a hozzájárulását.”

(5) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 78. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Amennyiben a bejelentés az (1) a)-d) pontok közül többre is kiterjed, a dokumentációnak a (4) bekezdésben meghatározott, a bejelentés tárgyának megfelelő valamennyi munkarészt tartalmaznia kell.

(6) A bejelentéshez a város honlapjáról letölthető adatlapot, és a (4) bekezdés szerinti, építészeti-műszaki tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített dokumentációt – papír alapú kérelem esetén két példányban - kell mellékelni. Magánszemélyek papír alapon,

az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben elektronikus ügyintézésre kötelezettek pedig elektronikusan nyújthatják be kérelmüket.”

#### 40. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 79. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A polgármester – szükség esetén a főépítész szakmai álláspontja alapján – a településképi bejelentési eljárásban az alábbi szempontokat vizsgálja, és hozza meg a jogszabályi előírásoknak való megfelelés alapján a határozatát:

- a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,
- b) a településképi követelmények teljesülése,
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,
- d) méretbeli, rendeltetési egységek számának való megfelelés,
- e) területfelhasználás, SZÉSZ-ben meghatározott övezet szerinti rendeltetés megfelelése.

(2) A polgármester a Tkr. 26/C. § a) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenység, rendeltetésváltozás, hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés tudomásul vételéről - feltétel meghatározásával vagy anélkül - határozatot hoz, amely alapján a bejelentett tevékenység megkezdhető.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 79. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A bejelentett tevékenységet – a határozatban foglaltaknak megfelelően – építési tevékenység és rendeltetésváltozás esetén legfeljebb 1 éven belül, hirdető- vagy reklámhordozó elhelyezés esetén legfeljebb 6 hónapon belül meg kell kezdeni. A határidő lejártát követően a bejelentett tevékenység megkezdéséhez új bejelentést kell tenni.

(7) A polgármester a Tkr. 26/C. § b) pontja szerinti esetben a tervezett építési tevékenységet, rendeltetésváltozást és hirdetőberendezés vagy reklám vagy reklámhordozó elhelyezést határozatban megtiltja.”

#### 41. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 81. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki terv az alábbi munkarészeket tartalmazza:)*

„f) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetőberendezések helye,”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 81. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kérelmező a településképi vélemény iránti kérelmet a városi honlapról letölthető adatlappal, és az (1) bekezdés szerinti dokumentáció két példányával papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi



hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.”

#### 42. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 82. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó, hogy)*

„c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő hirdetőberendezés elhelyezésére és kialakítására,”

#### 43. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 83. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A polgármester a véleményét)*

„a) az építési engedélyezési eljárás, fennmaradási és egyben továbbépítési engedélyezési eljárás és összevont engedélyezési eljárás esetén a Tervtanács,”

*(a 82. § szerinti szempontok alapján kialakított szakmai álláspontjára alapozva, a vonatkozó jogszabályok alapján alakítja ki.)*

#### 44. §

(1) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 85. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester folyamatosan ellenőrzi a helyi védett értékek és területek, valamint a településképi szempontból vizsgálandó területek állapotát, és amennyiben településképi követelmény megsértését észleli, hivatalból településképi kötelezési eljárást folytathat le.”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 85. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A polgármester az alábbi esetekben folytathat le településképi kötelezési eljárást hivatalból vagy kérelemre:)*

„c) településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, vagy a tudomásulvétel megtagadása ellenére folytatott településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén,”

(3) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 85. § (2) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

*(A polgármester az alábbi esetekben folytathat le településképi kötelezési eljárást hivatalból vagy kérelemre:)*

„d) településképi bejelentés tudomásulvételétől eltérő megvalósítás esetén,

e) rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megszegése esetén.”

(4) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 85. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A polgármester a településképi kötelezésben határidő kitérésével kötelezi az ingatlan tulajdonosát a településképi követelményeknek nem megfelelő állapot megszüntetésére, rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítésére, és ezzel egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.”

#### 45. §

(1) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 86. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi-védelmi bírság legkisebb összege természetes személyek esetén 100.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 150.000 forint, legmagasabb összege természetes személyek esetén 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000 forint.

(2) A településképi-védelmi bírság megfizetésének határideje a határozat véglegessé válásától számított 30 nap, mely kérelemre legfeljebb egyszer 30 nappal meghosszabbítható.

(3) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét, a kötelezett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait.”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 86. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ha valamely kötelezettel szemben a kötelezés keltét megelőző 3 naptári évben már szabtak ki településképi-védelmi bírságot, akkor az (1) bekezdésben meghatározott maximális összegű településképi-védelmi bírságot kell kiszabni.”

#### 46. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 35. § (10) bekezdésében a „Mobilház állandó” szövegrész helyébe a „Mobilház és konténer állandó” szöveg lép.

#### 47. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet

- a) 7. § (2) bekezdése,
- b) 26. § (5) és (6) bekezdése,
- c) 28. § (4) bekezdése,
- d) 35. § (2) bekezdése,
- e) 36. § (11) bekezdése,
- f) 37. § (21) bekezdése,
- g) 37. § (24) és (25) bekezdése,
- h) 44. § (4) bekezdése,
- i) 44. § (8) bekezdése,
- j) 44. § (10) bekezdése,
- k) 45. § (5) bekezdése,
- l) 46. § (4) bekezdése,
- m) 57. § (2) bekezdése,
- n) 59. § (10) bekezdése,
- o) 67. § (4) bekezdése,

- p) 78. § (3) bekezdése,
- q) 78. § (4) bekezdés d) pontja,
- r) 85. § (4) bekezdése,
- s) 86. § (4) bekezdése.

#### 48. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szentendre, 2021. október 20.

**Fülöp Zsolt**  
polgármester

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző

2. **Előterjesztés Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**  
**Előadó:** Fülöp Zsolt polgármester

**Fülöp Zsolt** polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet.

#### Szavazás eredménye

#: 2085 Száma: 21.10.20/2/0/A/KT  
Ideje: 2021 október 20 15:48  
Típusa: Nyílt  
**Határozat; Elfogadva**  
Minősített

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	8	72.73	57.14
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	3	27.27	21.43
<b>Szavazott</b>	<b>11</b>	<b>100.00</b>	<b>78.57</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		21.43
<b>Összesen</b>	<b>14</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

Név

Voks

Frakció

Fülöp Zsolt	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Igen	-
Hernádi Krisztina	Igen	-
Lang András	Igen	-
Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Pilis Dániel	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Boda Anna Mária	Tart.	-
Kiss Károly Andrásné	Tart.	-
Zakar Ágnes	Tart.	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Laárné Szaniszló Éva	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

**Fülöp Zsolt** polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendelet-tervezetet elfogadta és az alábbi rendeletet alkotja:

**Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2021. (X. 22.)  
önkormányzati rendelete**

**Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016.  
(IX.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében biztosított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szentendre, 2021. október 20.

**Fülöp Zsolt**  
polgármester

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző

*A rendelet melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

3. **Előterjesztés European City Facility – „Városokkal a városokért” programban az Élhető Városokért Konzorcium keretében „Fenntartható energetikai beruházások ösztönzése Óbuda-Békásmegyer, Újpest és Szentendre területén” címmel elnyert pályázat megvalósítására konzorciumi szerződés aláírásáról**  
**Előadó:** Fülöp Zsolt polgármester

**Fülöp Zsolt** polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

### Szavazás eredménye

#: 2086 Száma: 21.10.20/3/0/A/KT  
 Ideje: 2021 október 20 15:49  
 Típusa: Nyílt  
**Határozat; Elfogadva**  
 Egyszerű

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	11	100.00	78.57
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>11</b>	<b>100.00</b>	<b>78.57</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		21.43
<b>Összesen</b>	<b>14</b>		<b>100.00</b>

#### Megjegyzés:

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Boda Anna Mária	Igen	-
Fülöp Zsolt	Igen	-
Helyes Imre Mihály	Igen	-
Hernádi Krisztina	Igen	-
Kiss Károly Andrásné	Igen	-
Lang András	Igen	-
Magyar Judit	Igen	-
Pál Gábor	Igen	-
Pilis Dániel	Igen	-
Szűcs Katalin	Igen	-
Zakar Ágnes	Igen	-
Drávucz Zsolt	Távol	-
Laárné Szaniszló Éva	Távol	-
Szegedi István	Távol	-

**Fülöp Zsolt** polgármester: szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

**Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**219/2021. (X.20.) Kt. sz. határozata:**

Szentendre Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert, hogy a European City Facility – „Városokkal a városokért” programban az Élhető Városokért Konzorcium keretében „Fenntartható energetikai beruházások ösztönzése Óbuda-Békásmegyer, Újpest és Szentendre területén” címmel elnyert pályázat megvalósítására Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával, valamint Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest Önkormányzatával a mellékelt konzorciumi szerződést aláírja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

**A végrehajtásért közvetlenül felelős:** Polgármesteri kabinetvezető

*A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

**Fülöp Zsolt** polgármester: egyéb kérdés, észrevétel nem lévén megköszöni a részvételt, az ülést 15.49 órakor bezárja.

K.m.f.

**Fülöp Zsolt**  
polgármester

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző