

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

(Egységes szerkezetben a 23/2019. (VI.14.), a 37/2021. (X.22.), az 1/2023. (I.30.), valamint a 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendeletekkel)

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 főépítész 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:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Szentendre Város teljes közigazgatási területére terjed ki.

1/A.¹ 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. Értelmező rendelkezések

2. §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

1 Az 1/A. alcímet (1/A. §) a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

2 A 2. § a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

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. **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.

6. **főtömeg:** az épület, építmény karaktere szempontjából meghatározó tömegi elem(ek), mely(ek) az épület földszinti beépített alapterületének legalább 60%-át képezi(k),

7. **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;

8. **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.

9. **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.

10. **hirdetmény:** minden olyan – a lakosság részére történő – közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe.

11. **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.

12. **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.

13.

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 m² 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) **megállító 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 hirdető:** 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 feltároló 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, társasház, üdülő karakterű területek, valamint ide tartozik a Belváros számozott út melletti szakasza is.

19. **településképi szempontból vizsgálendő 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
27. **napkollektor:** olyan épületgépészeti berendezés, amely a napenergia felhasználásával közvetlenül állít elő fűtésre, vízmelegítésre használható hőenergiát.
28. **napelem:** olyan fotovoltaikus eszköz, amely a Nap sugárzási energiáját közvetlenül alakítja át villamos energiává. Típusai:
- a) **síktáblás napelem:** jellemzően tetőfedés fölé vagy épület vagy építmény függőleges felületére utólagosan elhelyezhető napelem táblák.
- b) **napelemes cserép:** a hagyományos tetőcserép méretével és formájával egyező, a tetőcserép felületére integrált napelem, melynek színe a tetőcserép színével megegyező.
- c) **tetőbe integrált napelem:** a tetőfedés szerepét és a villamos energia-termelés funkciót együttesen ellátó, a cserépnél nagyobb méretű berendezés.
29. **napenergiát hasznosító berendezés:** a napelem és a napkollektor gyűjtőfogalma.
30. **a telek homlokvonalára felé néző homlokzat:** az épületnek az utcai nézőponthoz legközelebb eső azon homlokzata, amely a telek homlokvonalával legfeljebb 45°-os szöveget zár be, és ezen homlokzati szakasz felett elhelyezkedő tetőfelület
31. **kilátópont:** a Szentendre építési szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZÉSZ) 1. mellékletén (Szabályozási tervlapok és fedvénytervek) ábrázolt kilátópontok, valamint a Castrum világörökségi várományos helyszíne.
32. **lapostető:** olyan tető, amelynek lejtése a 10%-ot nem haladja meg.
33. **telek homlokvonalára:** a teleknek a közterület, a közút vagy a magánút felőli határvonalára.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem tárgya

3. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi védett értékek, valamint területek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.
- (3) A helyi védett területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

4. §

Helyi területi védelem alatt állnak az 1. mellékletben felsorolt és a 2. mellékletben lehatárolt területek.

5. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben felsorolt és a 2. mellékletben lehatárolt értékek.
- (2) Helyi védett az az épület, építmény, épületrész, épületegyüttes, utcakép, homlokzat, utca vonalvezetése, településrész, kilátás, településsziluett, szobor, emlékmű stb. lehet, amelyet az önkormányzat Képviselő-testülete építészeti, városszerkezeti, művészeti, történelmi, néprajzi,

ipartörténeti, biológiai, esztétikai értéke miatt védendőnek minősít, és külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt.

(3) A (2) bekezdés szerinti védelem kiterjed különösen

- a) a helyi védett épület, építmény minden alkotórészére,
- b) a helyi védett épülethez, valamint építményhez tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemekre, valamint az e rendeletben meghatározott esetben a használat módjára,
- c) arra a telekre és annak a használati módjára is, amelyen a helyi védett épület, építmény áll.

4. A helyi védelem keletkezése és megszűnése

6. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kezdeményezheti. A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindítását a Képviselő-testület kezdeményezés nélkül is elrendelheti.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell:

- a) helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség alá helyezéssel érintett érték
 - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számát,
 - ac) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók),
 - ad) ³értékvizsgálatát és a kezdeményezés indokolását.
- b) helyi területi védelem esetén az épületegyüttes
 - ba) megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását,
 - bd) ⁴értékvizsgálatát és a kezdeményezés indokolását.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó beadványnak tartalmaznia kell:

- a) helyi egyedi védelem esetén a helyi védettség megszüntetésével érintett érték
 - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számát,
 - ac) ⁵a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - ad) ⁶bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indokolást,

3 A 6. § (2) bekezdés a) pont ad) alpontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

4 A 6. § (2) bekezdés b) pont bd) alpontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

5 A 6. § (3) bekezdés a) pont ac) alpontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

6 A 6. § (3) bekezdés a) pont ad) alpontját a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (4) bekezdése iktatta be.

- ae)* ⁷ a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).
- b)* helyi területi védelem esetén az épületegyüttes
- ba)* megnevezését,
 - bb)* körülhatárolását,
 - bc)* elhelyezkedésének a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés g)-m) pontja szerinti címadatait, valamint helyrajzi számait,
 - bd)* a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

(4)⁸ A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó beadványnak minden esetben tartalmaznia kell a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét vagy székhelyét.

(4a)⁹ A helyi területi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti az értékvédelmi szakvéleményt.

(5)¹⁰ 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.

(6) Az előkészítő munka során ki kell kérni a helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) állásfoglalását is.

7. §

(1) A helyi védelem alá helyezés alapja az értékvizsgálat.

(2)¹¹

(3) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció annak közzétételéről szóló felhívástól számított 30 napon belül megtekinthető a főépítész irodán, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételét tehet.

8. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket. Az értesítésről a főépítész gondoskodik.

(2) A helyi védettség alá helyezési vagy a védettség megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

7 A 6. § (3) bekezdés a) pont *ae)* alpontját a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (4) bekezdése iktatta be.

8 A 6. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

9 A 6. § (4a) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

10 A 6. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (7) bekezdésével megállapított szöveg.

11 A 7. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

- a) helyi egyedi védelem tekintetében
 - aa) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - ab) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - ac) a kezdeményezőt,
 - ad) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - ae) az örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatalt,
- b) helyi területi védelem tekintetében
 - ba) az a) pontban felsorolt érdekelteket,
 - bb) a javaslattal érintett közművek üzemeltetőit, valamint
 - bc) a javaslattal érintett közterületek fenntartóit.

(3) Az értesítést

- a) a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti érdekelteknek, valamint a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén azoknak, akiknek a helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetés a jogát, jogos érdekét érinti, hivatalos iratként,
- b) helyi területi érték esetén, valamint amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, hirdetmény útján történő közzététellel kell kézbesíteni.

(4) Az érintett ingatlant bármilyen jogcímen használó személy értesítése a tulajdonos útján történik.

9. §

A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

10. §

(1) A hirdetmény útján történő közzététel során a hirdetmény tartalmazza

- a) a közzététel napját,
- b) az önkormányzat megnevezését,
- c) a javaslat lényegét,
- d) a javaslattal érintett ingatlanok körülírását,
- e) a hirdetmény közzétételéhez kapcsolódó esetleges jogkövetkezményekre való figyelmeztetést, valamint határidőket.

(2) A hirdetményt a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, valamint – a hirdetményt vagy annak kivonatát – a Szentendre és Vidéke helyi lapban is közzé kell tenni. A jogkövetkezmények a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján való közzétételhez kötődnek.

11. §

(1)¹² 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.

¹² A 11. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

(2)¹³ A Képviselő-testület a rendeletnek megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtása esetén dönt a helyi védelem alá helyezéséről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos Képviselő-testületi döntésről az érdekelteket írásban kell értesíteni, és a döntésről az Önkormányzat honlapján tájékoztatást kell közzétenni.

12. §

(1) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik, mely esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

(2) A helyi egyedi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a helyi védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, vagy
- b) a védetté nyilvánítás feltételei nem állnak fenn.

(3)¹⁴ 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).

(4) A helyi védelem megszüntetése során az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, valamint azok megőrzése, helyrehozatala írható elő.

5. A helyi védett értékek nyilvántartása

13. §

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet (a továbbiakban: Nyilvántartás), amely nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2)¹⁵ A Nyilvántartás tartalmazza a védett érték

- a) helyszínrajzát,
- b) rendeltetésének és használati módjának a megnevezését,
- c) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
- d) eredeti tervdokumentációjának másolatát, ha az rendelkezésre áll,
- e) felmérési terveit, ha az rendelkezésre áll,
- f) fotódokumentációját,
- g) megőrzésével összefüggő más, lényeges adatot és körülményt,
- h) megnevezését,
- i) a védelem típusát (egyedi vagy területi),
- j) a védett érték helymeghatározásának adatait (cím, helyrajzi szám, esetleg GPS koordináta), területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,

13 A 11. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

14 A 12. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

15 A 13. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

k) a védelem rövid indoklását.

(3) A Nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.

(4) A Nyilvántartás adatai elektronikus adathordozón is tárolhatók. Elektronikus Nyilvántartás esetén hiteles biztonsági másolat készítése vagy párhuzamos manuális nyilvántartás vezetése szükséges.

(5) A védettség megszűnése esetén az adott tételnek továbbra is a Nyilvántartás elkülönített részében kell maradnia a törlést elrendelő döntés adataival együtt.

6. A helyi védett értékek és területek megjelölése

14. §

(1) A helyi védett érték – annak állagát, rendeltetészerű használatát és megjelenését nem sértő módon készített – a védelem tényét ismertető egységes táblával jelölhető meg.

(2) A helyi védett terület esetén a védelem ténye a környezethez igazodó, a védelem tényét és okát, valamint a védelemmel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával jelölhető meg.

(3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról és pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.

(4) A tulajdonos a tábla elhelyezését – a tábla céljának eléréséhez szükséges és elégséges mértékben – tűrni köteles.

7.¹⁶ A helyi védett értékek fenntartása és az ahhoz kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

15. §

(1)¹⁷ A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. A védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, rendeltetésváltozás miatt a védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2)¹⁸ 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.

16 A 7. alcím címe a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

17 A 15. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

18 A 15. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(2a)¹⁹ 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 helyi védett érték környezetében és a védett értéket tartalmazó ingatlanon nem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami előnytelen a védett érték látványra szempontjából.

(4)²⁰ 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.

16. §²¹

(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.

8. A helyi építészeti értékek fenntartásának és megőrzésének támogatása

17. §

(1) Az önkormányzat a helyi védett értékek, valamint a műemlék és Belváros műemléki környezet (a továbbiakban: MK.), műemléki jelentőségű terület (a továbbiakban: MJT.) ingatlanok homlokzata (a továbbiakban együtt: helyi építészeti érték) megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében pénzügyi alapot (a továbbiakban: Alap) hoz létre.

(2) Az Alap forrásai:

- a) az önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
- b) a magyar és nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,
- c) vállalkozók, magánszemélyek kifejezetten erre a célra rendelt adományai,
- d) a településképi bírságbevételek,
- e) az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéseiből származó kamatok,
- f) egyéb bevételek.

(3) Az Alap (2) bekezdés a) pontja alapján elkülönített összegére a polgármester tesz javaslatot a várható szükségletek és az év során összegyűjtött támogatási igények alapján.

(4) A Képviselő-testület az önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletében a költségvetés részeként határozza meg az Alapot, külön címen feltüntetve annak bevételi és kiadási tervszámát.

(5) Az Alapot az önkormányzat más pénzforrásaitól elkülönítetten kell kezelni.

19 A 15. § (2a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdése iktatta be.

20 A 15. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 7. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

21 A 16. § a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

(6) Az Alap felhasználásáról a városfejlesztési ügyekkel foglalkozó bizottság elnöke a Képviselő-testület előtt évente a zárszámadás során köteles beszámolni. A beszámolót a Képviselő-testület a zárszámadás elfogadásával hagyja jóvá.

9. Az Alapból nyújtott támogatás közös szabályai

18. §

(1) Az Alapból támogatás pályázat útján – az e rendeletben előírt feltételekkel –

- a) a helyi építészeti érték felújítására, valamint helyrehozatalára a helyi építészeti érték tulajdonosa, kezelője vagy használója részére,
- b) a településképi követelmények érvényesülését segítő tájékoztató, ismeretterjesztő és népszerűsítő tevékenység céljára adható.

(2) A pályázati feltételeket, az eljárás szabályait a városfejlesztési ügyekkel foglalkozó bizottság határozza meg. A pályázat benyújtási határidejét a pályázati felhívásban kell rögzíteni.

(3) A pályázatot a főépítésznél kell benyújtani.

(4) A pályázatok elbírálásáról, a támogatás megítéléséről, és annak mértékéről a benyújtott pályázati anyag alapján – a 21. § (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – a városfejlesztési ügyekkel foglalkozó bizottság a főépítész szakmai állásfoglalását figyelembe véve dönt.

(5) A támogatás odaítélését követően, a pályázat nyertesével támogatási szerződést kell kötni azzal a feltétellel, hogy a támogatott tevékenység kizárólag a megállapodás aláírását követően kezdhető meg.

(6) A támogatás kiutalására teljesítményarányosan, a kifizetett számlák alapján kerülhet sor, a feladat elvégzéséről benyújtott számlamásolat rendelkezésre bocsátását követően.

(7) A pályázatban foglaltak teljesítésének a pénzfelhasználást megelőző, folyamatos ellenőrzéséről, valamint az Alap és az odaítélt támogatások nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

10. A helyi építészeti értékek felújításának támogatása

19. §

(1) A helyi építészeti érték felújítására pályázni az ezen alcímben meghatározott feltételekkel lehet.

(2) Azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtottak be, és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül, a helyi védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, az engedélytől eltérően, az e rendelet, vagy más jogszabály megsértésével végeztek építési vagy egyéb munkát.

(4) A pályázat elbírálása során vizsgálni kell, hogy

- a) a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz-e,
- b) az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került-e kiválasztásra, és
- c) az alkalmazott műszaki megoldás összhangban van-e a településképi védelmére előírt követelményekkel.

20. §

- (1) Pályázni a felújítás költségének arra a részére lehet, amely a helyi védelem alá helyezés miatt vált szükségessé.
- (2) A helyi építészeti érték felújítására benyújtott pályázat alapján a teljes felújítás költségének legfeljebb huszonöt százalékáig nyújtható vissza nem térítendő támogatás.

11. A településképi követelmények érvényesülését segítő tájékoztató, ismeretterjesztő és népszerűsítő tevékenység támogatása

21. §

Az Alapból pályázat alapján a településkép védelmét elősegítő tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetése, kiállítások rendezése, a helyi védelem tényét megjelölő táblák elhelyezése, népszerűsítő előadások szervezése, valamint a helyi védett érték megmentését elősegítő helyi társadalmi tevékenység is támogatható.

III. Fejezet Településképi követelmények

22. §

(1) E rész rendelkezéseit a nyilvántartott műemléki értékre, környezetre és műemléki jelentőségű területre annyiban kell alkalmazni, amennyiben azok az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági határozatban meghatározott követelményekkel nem ellentétesek.

(2) Jelen rész vonatkozásában:

1. Belváros történelmi mag,
2. Belváros peremrészek,
3. Belváros kertváros,
4. Izbég ófalu,
5. Izbég alsó,
6. Kertváros,
7. Társasházazas,
8. Üdülő,
9. 11-es út melletti vegyes,
10. Rekreációs,
11. Gazdasági,
12. Vegyes,
13. Mezőgazdasági, erdős,
14. Helyi területi védelem,
15. Egyéb területek
16. Duna meder²²

fogalmakon a 3. melléklet szerinti, karakter alapú területi lehatárolások értendők.

22/A. §²³

22 Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

23 A 22/A. §-t a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 9. §-a iktatta be.

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.

12. A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

23. §

(1) E rendelet 3. mellékletében meghatározott, helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (a továbbiakban: egyéb területek) az építmények anyaghasználatára – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(7) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző, természetes anyagú kőtől eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a természetes égetett agyagtéglától eltérő téglá.

(5) Új tetőzet építése esetén a 15 foknál nagyobb hajlásszögű magastetők és ereszcsendesítők tetőfedése nem lehet:

- a) égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló megjelenésű betoncseréptől eltérő cserépfedés,
- b) fényes felületű fedés,
- c) harsány megjelenésű fedés, vagy
- d) a táji karakterbe nem illő anyagú fedés.

(6) Lapos, vagy 15 foknál alacsonyabb hajlásszögű tető esetén a tetőfelületek legalább 40%-án zöldtetőtől eltérő tetőzetet nem lehet kialakítani. A fennmaradó tetőfelületet nem lehet csillogó, harsány megjelenésű anyaggal fedni.

(7) Kerítés nem építhető természetes anyagtól (kő, téglá, fa, deszkázat, fém, fémháló, drótfonat) eltérő anyaghasználattal. Mezőgazdasági, erdő és természetközeli övezetű területeken a kerítés anyaga nem térhet el a faanyagú karám jellegű, vagy faoszlopos, fémhálós vadvédelmi kerítéstől.²⁴

13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

24. §

Területi építészeti követelményeket e rendelet 3. mellékletében meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás más követelményt nem határoz meg - az alábbi 25-32. §-ban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

²⁴ Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

25. §²⁵

(1) Az épület legmagasabb pontja paraméternek nem megfelelő meglévő építmény, építményrész állagmegóvása, újjáépítése esetén annak magassága nem növekedhet. Bővítése esetén az új bővítményrész magasságának meghatározásakor a paramétert figyelembe kell venni.

(2) Épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 25 m-t.

(3)²⁶ 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.

(4) Társasházias területen

- a) az épület legmagasabb pontja 4,5 m-el haladhatja meg az épületmagasság SZÉSZ-ben az adott területre megengedett legnagyobb értékét, kialakult állapot esetén a SZÉSZ szerint megnövelt épületmagasság értékét, de nem lehet nagyobb 18,0 m-nél,
- b) az épület legmagasabb pontja gépjármű tároló esetén 1,5 m-el haladhatja meg az épületmagasság SZÉSZ-ben meghatározott legnagyobb értékét.

26. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavonal-vezetését meg kell őrizni, új telek kialakítása, vagy telekrendezés során a védett településszerkezetet meg kell őrizni.

(2) A Belváros történelmi mag és peremrészek, valamint Izbég ófalu – településképi szempontból meghatározó - területén a telekalakítás során a kialakult telekstruktúrához és utca-vonalvezetéshez kell alkalmazkodni.

(3)²⁷ 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.

(4) A közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani.

25 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

26 A 25. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

27 A 26. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg.

(5)²⁸

(6)²⁹

27. §

A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés nem megoldható.

28. §

(1) Közterületről látható kerti építmények (kiülő, nyári konyha, tároló stb.) fa-, vagy épített szerkezetű építmények lehetnek.

(2)³⁰ 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)³¹ 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.

(4)³²

29. §

Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, téglá-kő vegyes burkolattal, vagy vakolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

30. §

(1) Ahol zavaró zajterhelés van, ott áttört kerítés kialakítása esetén, legalább a kerítés áttört felületei mögé sövény telepítendő.

(2) Kerítés kizárólag természetes anyagból (vakolat, téglá, természetes kő, fa vagy fém) készülhet. Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű követ (sárgával, szürkével, vagy földszínekkel tört fehér színű) kell alkalmazni. Téglaburkolat esetén természetes színű (sárga, vagy égetett agyag) téglát kell alkalmazni.

(3) Új kerítés építésekor az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben

28 A 26. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

29 A 26. § (6) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

30 A 28. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

31 A 28. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

32 A 28. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel szemben támasztott követelményeknek.

(4)³³ Kertváros és üdülő karakterű területeken új épület építésekor a kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót.

(5) Amennyiben a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépítve kerül kialakításra, úgy azt épített szerkezettel (tégla, kő, fa) kell kialakítani a főépület architektúrájához illeszkedően, valamint kapuzata kerítés kapuzatként alakítandó ki. Tetőzetét cserépfedéssel kell ellátni, vagy zöldtetőként, vagy nem fényes szürkés színű korcolt fémlemez fedéssel kell kialakítani.³⁴

(6)³⁵ Új kerítés létesítése a közterület felőli oldalon – a 31-32. §-ban foglaltak kivételével - áttört kerítésként lehetséges.

(7)³⁶ Közkertek, közparkok, Társasházak területén közös pihenőkertjei esetén kizárólag áttört kerítés létesíthető.

(8)³⁷ Telken belül csak lábazat nélküli áttört kerítés lehet, melyet a főépülettel és a kert látványával összhangban, a telken belül egységes módon kell kialakítani.

31. §

Kertvárosi és gazdasági jellegű karakter területek határánál, temetők esetében, a 11-es számú főút mentén, a Szentlászlói út mentén, a Sztaravodai út mentén, valamint a Római sánc – Kálvária út vonalán a 30. § előírásainak betartásán túl megengedett a teljesen tömör, az átláthatóságot egyáltalán nem biztosító kerítés építése.

32. §

A Belváros történelmi mag és peremrészek, valamint Izbég ófalu területére jellemző hagyományos kerítés-, és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket, tetőfelépítményeket meg kell őrizni. A térfalat alkotó kerítéseket tömör, vagy tömör hatású kerítésként kell kialakítani.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

33. §

Egyedi építészeti követelményeket e rendelet 3. mellékletében lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi 34-35. §-ban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

34. §

33 A 30. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

34 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

35 Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

36 Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

37 A 30. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (2) bekezdése iktatta be.

(1)³⁸ A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (vakolattól, téglától, természetes kőtől, fától vagy természetes hatású homlokzati burkolattól) eltérő anyagból. Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű kőtől (sárgával, szürkével, vagy földszínekkel tört fehér színű) eltérő kőburkolatot nem lehet alkalmazni.

(1a)³⁹ Burkolatlan gerendaház, rönkház, vagy homlokzati megjelenésében azt idéző épület nem építhető.

(2) Építmények falazatának színezése során a kirívó, túlzottan harsány, a környezet színvilágától jelentősen elütő színek nem alkalmazhatóak.

(3)⁴⁰ 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)⁴¹ A tetőforma szempontjából jellemző karakterű területen nem létesíthető a kialakult jelleghez nem illeszkedő tetőformájú épület.

(4a)⁴² 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.

(4b)⁴³ 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű közhasználatú épületek az (1), (4) és a (4a) bekezdésekben előírtaktól eltérően is kialakíthatóak, amennyiben azok településképi illeszkedése biztosított.

(5)⁴⁴ A magastető fedéséhez nem alkalmazható

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

38 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

39 A 34. § (1a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 14. § (1) bekezdése iktatta be.

40 A 34. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 14. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

41 A 34. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 14. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

42 A 34. § (4a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 14. § (3) bekezdése iktatta be.

43 A 34. § (4b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

44 A 34. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 14. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

(6) Tetőablak kialakítása során nem megengedett a hegyes, toronyszerű, valamint az aránytalanul nagy tetőkiállítás.

(7)⁴⁵

(8)⁴⁶ Ikres beépítési móddal épült épülethez ikerként csatlakozó későbbi építés, vagy átépítés során tilos figyelmen kívül hagyni a kialakult adottságokat, különösen a tűzfaltakarást, a traktusmélységet, a tető gerincvonalának irányát és magasságát, a párkánymagasságot és egyéb építészeti karaktert adó épületformálást.

(9)⁴⁷ Az utcai homlokzat egységes nyílásosztása, nyílásrendje, ritmusa, a nyílások mérete csak egységesen, az egész homlokzatra kiterjedően egyszerre változtatható meg.

35. §

(1)⁴⁸ 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.

(2)⁴⁹

(3) Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, illetve parapetes kivezetés nem megengedett.

(4) Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

(5)⁵⁰ Napenergiát hasznosító berendezések az alábbi követelmények betartásával telepíthetők:

- a) A napenergiát hasznosító berendezések az épület és környezetének településképi megjelenéséhez nem igazodó módon nem helyezhetők el.
- b) Napenergiát hasznosító berendezés csak épületen, vagy egyéb, elsődlegesen más rendeltetésű építményen helyezhető el. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha azt a SZÉSZ kifejezetten megengedi.
- c) Napenergiát hasznosító berendezést a telek homlokvonalán álló kerítésen elhelyezni nem lehet.
- d) A napenergiát hasznosító berendezés tartószerkezete annak felülete alól a technológiailag indokolt mértéknél jobban nem lóghat ki.
- e) Ha e rendelet másképp nem rendelkezik, a napenergiát hasznosító berendezések síkjának az elhelyezésére szolgáló épület vagy építmény felületével (jellemzően: tető, homlokzat, falfelület) párhuzamosnak kell lennie.

45 A 34. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 8. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

46 Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

47 A 34. § (9) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 14. § (5) bekezdése iktatta be.

48 A 35. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 15. §-ával megállapított szöveg.

49 A 35. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § d) pontja hatályon kívül helyezte.

50 A 35. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

- f) A telek homlokvonala felé néző kontyolt tetőfelületen napenergiát hasznosító berendezés nem helyezhető el.
- g) A napenergiát hasznosító berendezéseket téglalap formájú alakzatban kell elhelyezni. E szabály alól kivétel a napelemes cserép alkalmazása, melynek kontúrja kontyolt tetőfelület esetén követheti az élgerinc irányát. Egy tetőfelületen különböző irányú (álló és fekvő) síktáblás napelemek nem helyezhetők el.
- h) Napelemes cserép csak akkor alkalmazható, ha annak színe -figyelembe véve e rendeletnek a tetőfedés színére és anyagára vonatkozó követelményeit- a tető többi részén lévő tetőfedés színével közel azonos.
- i) Lapostetős épület esetében:
 - ia) 7,5 méternél kisebb párkánymagasságú lapostetőn 10%-nál (5,7°) nagyobb lejtéssel napenergiát hasznosító berendezés nem létesíthető, kivéve, ha a berendezés az épület előtti közterületről nem látható.
 - ib) 7,5 méter vagy annál nagyobb párkánymagasságú lapostetőn a napenergiát hasznosító berendezés síkja 30°-nál nagyobb lejtéssel, valamint a lapostetőnek a telek homlokvonala felé néző homlokzatának külső falsíkjától számított 3 méteren belüli sávjában nem létesíthető, kivéve, ha a berendezés az épület előtti közterületről vagy közhasználatú területről nem látható.

(6)⁵¹ Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény nem létesíthető falazott vagy burkolt kialakítástól eltérő megjelenéssel. Ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

(7) A zöldfelület kialakítása során a fás szárú növények telepítése a 8. melléklet 1. pontjában meghatározott ajánlott növényfajták figyelembevételével, a 8. melléklet 3. pont szerinti ültetési távolságokkal ajánlott.

(8) A területen, a zöldfelületek kialakítása során a 8. melléklet 2. pontjában meghatározott fajok telepítése nem megengedett.

(9) Fás szárú növények kiválasztása és telepítése nem lehetséges a környezethez való illeszkedésnek, a közművek helyzetének és a közterületi, valamint a környező épületek méreteinek és arányainak figyelembe vétele nélkül.

(10)⁵² Mobilház és konténer állandó jelleggel nem helyezhető el a közterületről történő rálátás irányából növényzettel való takarás biztosítása nélkül.

36. §

(1)⁵³ A Belváros teljes területére, valamint Izbég ófalu területére a 33-35. § általános rendelkezésein túl e § rendelkezéseit kell alkalmazni. Eltérés esetén a szigorúbb előírások rendelkezései az irányadók.

(2) A falfelületen faanyagú felületképzés 20%-nál nagyobb arányban nem megengedhető.

(3) Téglaburkolat a natúr égetett agyag természetes színeitől eltérő színnel nem alkalmazható. A kőburkolat nem csilloghat.

51 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

52 A 35. § (10) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 46. §-a szerint módosított szöveg.

53 A 36. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(4) Az építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos pasztell árnyalatú - jellemzően törtfehér, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta - színhasználatától eltérő színhasználat.

(5) Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése nem lehetséges a környező beépítés domináns elemeinek figyelembe vétele nélkül, azaz a településképi illeszkedés biztosítása nélkül.

(6)⁵⁴ Az épületek főtömegén a tetőzet hajlásszöge nem térhet el a minimum 35 fok, maximum 55 fok hajlásszögtől. Az épületek főtömegén lapostető nem megengedett. Elaprózott tetőfelületekből túlfomált tetőforma, aszimmetrikus nyeregtető nem alakítható ki.

(7) Magastetők tetőfedéséhez nem alkalmazható

- a) cserépfedéstől eltérő,
- b) az égetett agyag színárnyalataitól, vagy ahhoz hasonló színezéstől eltérő,
- c) fényes felületű,
- d) barna,
- e) harsány színű piros,
- f) összhatásában kirívóan tarka, vagy
- g) nagyhullámú, nagyméretű cserép tetőfedés.

(8) Főtömeget kiegészítő, alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken megengedett a matt, grafitzürke korcolt lemez alkalmazása.

(9)⁵⁵ Az egységes utcakép érdekében új tető építések az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

(10)⁵⁶ Közterület felőli homlokzaton és tetőzetten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el

- a) hőszivattyú,
- b) klíma berendezés kültéri egysége,
- c) parabola antenna, és
- d) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.

(11)⁵⁷

(12)⁵⁸ Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, az épületen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el takartan.

(13)⁵⁹

54 A 36. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

55 A 36. § (9) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

56 A 36. § (10) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

57 A 36. § (11) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

58 A 36. § (12) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 16. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

59 Hatályon kívül helyezte a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

36/A. §⁶⁰

Belváros peremrészek, Izbég Ófalu és Izbég alsó területén napenergiát hasznosító berendezések az alábbi követelmények betartásával telepíthetők:

- a) A telek homlokvonala felé néző homlokzaton és tetőzeten napenergiát hasznosító berendezést elhelyezni nem lehet,
- b) Az épületnek az utcára közel merőleges ($90^\circ \pm 10^\circ$) gerincű, közterületről vagy közhasználatú területről látható tetőzetén az telek homlokvonalától számított 8 m-en belül nem helyezhető el,
- c) Ha e rendelet nem tiltja, napenergiát hasznosító berendezés csak akkor helyezhető el, ha részletes településképi és rálátási vizsgálat igazolja, hogy az a településképből nem zavaró módon jelenik meg és a cserép fedésű tetők dominanciájának látványát nem bontja meg.

37. §

(1)⁶¹ Belváros történelmi mag területén a 30-36. § rendelkezésein túl e § rendelkezéseit kell alkalmazni. Eltérés esetén a szigorúbb előírások rendelkezései az irányadók.

(2) Téglaburkolat tűzfal, kerítésfal, támfal kivételével építmény falán nem alkalmazható, megjelenése nem térhet el a natúr égetett agyag természetes színeitől, vagy a homlokzattal azonos színűre festett megjelenéstől.

(3) Természetes kőburkolat falfelületen történő alkalmazása esetén a helyre jellemző színű (homokszín) kötől eltérő burkolat nem alkalmazható. A csempezszerűen ragasztott vékony kőlap burkolatok kialakítása tilos.

(4) A jellemzően meleg színárnyalatok mellett a hideg színek is választhatóak, a belváros tradíciói szerint. Tilos a pasztellszínektől eltérő színárnyalat alkalmazása.

(5)⁶² Közterületről látható homlokzatok, kerítések, térfalak kialakítása során tilos olyan színt használni, amely nem illeszkedik harmonikusan a környező épületek, kerítések, térfalak színezéséhez.

(6)⁶³ Az épületek, kerítések, térfalak színezése nem lehetséges minimum a szomszédos épületekhez, de legfeljebb az érintett utcaszakasz épületszínezéséhez való idomulás igazolása nélkül.

(7) Épület utcával határos homlokzatának részleges felújítása nem megengedett.

(8) Épületek, építmények hagyományos építészeti tömegének, jellemző tetőformájának megváltoztatása nem megengedett, jellegzetes homlokzati nyílásrendjének, a nyílásosztás jellegének, valamint a homlokzati tagozatoknak a megváltoztatása nem lehetséges.

(9) Épületek belső átalakítása nem megengedett az értékes szerkezetek és belső értékek megtartása, megóvása nélkül.

60 A 36/A. §-t a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

61 A 37. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

62 A 37. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

63 A 37. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(10) Épületek bővítése, tetőterének beépítése nem lehetséges az eredeti épület tömeg- és tetőformájának, homlokzati kialakításának, utcaképi szerepének előnytelen megváltoztatásával, valamint a bővítéssel elérni kívánt cél eléréséhez szükséges és elégséges mértékű módosításnál nagyobb beavatkozással. Az e bekezdés szerinti bővítés nem lehet ellentétben a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával.

(11) Közterület felé eső, valamint közterületi rálátással érintett tetősíkon nem helyezhető el olyan tetőablak, mely a tetősík dominanciáját jelentősen megváltoztatja. Tetőfelületen nem alkalmazható pontszerű, tradicionális padlásbevilágító ablak jellegűtől eltérő, valamint a tetősíkba helyezett megvilágítástól eltérő megformálás.

(12) A tetőfelület szempontjából jelentős méretű, ökörszem formájú tetőkiemelés nem alkalmazható.

(13) Tetőablak elhelyezés tetősíkba helyezett kialakítástól eltérő megoldással nem lehetséges olyan épületen, amely tetőkiemelés nélküli utcafronti házsorban helyezkedik el.

(14) Épület felújításakor tilos olyan utólagos külső oldali hőszigetelés alkalmazása, amely nem képes megőrizni a falfelület eredeti struktúráját, felületét, tagozatait és díszítő elemeit.

(15) Új épület nem létesíthető, valamint meglévő épület nem bővíthető a környező beépítés domináns elemeinek - vízszintes és függőleges tagolásának, nyílászáró-kiosztásának, tetőzetek formájának - figyelembe vétele nélkül, azaz a településképi illeszkedés biztosítása nélkül.

(16)⁶⁴ Az épületek homlokzatain a területre jellemző tradicionális falnyílás arányt tilos figyelmen kívül hagyni. A telek homlokvonalára felé néző homlokzaton, vagy rálátással rendelkező homlokzaton a homlokzat felületén uralkodó, nagyméretű nyílás nem helyezhető el.

(17) Nyílászárók esetleges cseréje során a tokszerkezetek pozíciója és a homlokzati falsíkhöz való viszonya nem módosítható. Az eredetitől eltérő anyagú és formájú nyílászáró nem helyezhető el.

(18)⁶⁵ 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.

(19) Rálátással rendelkező tetőkön a vízelvezetést tilos látványt zavaró módon kialakítani. Ereszcsatorna elhúzások látható módon nem alakíthatók ki.

(20)⁶⁶ Tetőzetten, homlokzaton, függőleges felületen napenergiát hasznosító berendezés nem helyezhető el.

(21)⁶⁷

(22) Közterületről látható homlokzaton és tetőzetten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el

64 A 37. § (16) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

65 A 37. § (18) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

66 A 37. § (20) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 7. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

67 A 37. § (21) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

- a) hőszivattyú,
- b) klíma berendezés kültéri egysége,
- c) parabola antenna, és
- d) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.

(23) Új épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő, az épület megjelenéséhez nem illeszkedő műszaki berendezés.

(24)⁶⁸

(25)⁶⁹

(26)⁷⁰ Olyan utcában, ahol az utca egyik oldala Belváros történelmi mag területébe tartozik, ott az utca ezzel szemközti oldalán is csak az adott közterületről, közhasználatú területről nem látható módon helyezhető el napenergia hasznosító berendezés.

38. §

Gazdasági területen:

- a) ⁷¹a 34. § (1) bekezdéstől eltérően a falfelületek felületképzése esetén a szerelt jellegű, szendvicspaneles, elemes burkolatok (pl. szálcement, fém vagy műanyag elemes) is alkalmazhatóak,
- b) építmények falazatának színezése során a gazdasági karakterre jellemző hideg színek alkalmazása is lehetséges, az épített környezetbe illeszkedés kritériumának betartásával,
- c) ⁷²a 34. § (7) bekezdésétől eltérően új lapostető létesítése zöldtető kialakítása nélkül is megengedett,
- d) ⁷³a 34. § (5) f)-g) pontjai nem alkalmazandóak.

39. §

Kertvárosi területen:

- a) ⁷⁴amennyiben a jellemző karakter magastetős, az épület főtömege magastetőtől eltérő tetőfelülettel nem alakítható ki,
- b) ⁷⁵ha a legnagyobb beépítési mérték alapján a tervezett beépítés meghaladja a bruttó 160 m²-t, az épület nem alakítható ki egy tömegben, azaz a tömeg differenciált megformálása nélkül,

68 A 37. § (24) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

69 A 37. § (25) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

70 A 37. § (26) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 7. § (4) bekezdése iktatta be.

71 A 38. § a) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

72 A 38. § c) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 18. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

73 A 38. § d) pontját a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 18. § (3) bekezdése iktatta be.

74 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

75 A 39. § b) pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 7. § a) pontja szerint módosított szöveg.

- c) ⁷⁶400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű közhasználatú épületek az a) pontban előírtaktól eltérően is kialakíthatóak, amennyiben azok településképi illeszkedése biztosított.

40. §⁷⁷

Társasházak területén:

- a) utólagos erkély, loggia beépítés, nyílászáró csere az épület egészére vonatkozó egységes felújítási koncepció nélkül nem lehetséges,
b) épületek színezése egy önálló lakótelepi/lakóparki egységen, vagy azonos jellegű épülethozsonporton belül egységes színezési koncepció nélkül nem lehetséges.

41. §

Üdülő területén:

- a) ⁷⁸a részlegesen beépített, karakter szempontjából formálódó területen a lapostetős kialakítás is megengedett,
b) ⁷⁹ha a tervezett beépítés meghaladja a bruttó 140 m²-t, az épület nem alakítható ki egy tömegben, azaz a tömeg differenciált megformálása nélkül.

41/A. §⁸⁰

Vegyes területen a Belvárossal szomszédos területeken építmények, épületek elhelyezése a tájképi adottságok figyelembevételre, azaz a táji környezetbe való illeszkedés, valamint a meghatározó belvárosi épített környezethez való idomulás biztosítása nélkül nem lehetséges.

41/B. §⁸¹

Rekreációs területén:

- a) építmények, épületek elhelyezése a tájképi adottságok figyelembevételre, azaz a táji környezetbe való illeszkedés biztosítása nélkül nem lehetséges,
b) az építési telkek természetes zöldfelületeinek kialakítása háromszintes növényállomány létesítése nélkül nem lehetséges.

41/C. §⁸²

(1) Duna-meder területén úszóművek, vízi létesítmények kialakítása nem lehetséges

- a) a védett tájképi, városképi jelleghez való illeszkedés biztosítása nélkül,
b) természetestől eltérő anyaghasználattal,
c) a környezetéből kirívó, harsány színezéssel.

76 A 39. § c) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

77 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

78 A 41. § a) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 19. §-ával megállapított szöveg.

79 A 41. § b) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 19. §-ával megállapított szöveg.

80 Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

81 Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

82 Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(2) A Duna-part Belvárosi szakaszán kikötők, úszóművek kialakításakor tilos a természetes anyaghasználattól (fa, fém) eltérő anyagválasztás. A fehér, földszínekkel tört fehér, a szürke és a fa természetes színárnyalataitól eltérő, harsány színezés választása nem megengedett.

42. §

A 11-es út melletti vegyes területen új épület építése esetén a zártosított, utcafronti térfalás beépítés karakterének erősítése érdekében az előkertes kialakítás nem megengedett. Az utcaképbbe nem illeszkedő tömegű épület nem helyezhető el.

15. Hirdető-berendezésekre vonatkozó általános településképi előírások

43. §

(1)⁸³ Közterületről két- vagy több oldalról látható hirdető-berendezés egyik közterületről látható oldalát sem lehetséges hirdetőfelülettől eltérő módon kialakítani.

(2) Hirdető-berendezés építményre, kerítésre, támfalra, illetve egyéb tartószerkezetre szerelt (rögzített vagy feszített) megoldástól eltérően nem helyezhető el.

(3) Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(4)⁸⁴ Épület falán, kerítésén, kerítéskapuján, támfalán, valamint az épület telkén álló bármely tartószerkezeten hirdető-berendezést elhelyezni, áthelyezni, átalakítani, illetve bővíteni az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása nélkül nem lehet.

(5)⁸⁵ A hirdető-berendezés nem lehet a meglévő épített és természetes környezetből kirívó, a településképbbe nem illeszkedő. A hirdető-berendezés részben sem takarhatja a homlokzat nyílászáróját, díszítő elemeit, tagozatát, párkányzatát.

(6)⁸⁶ 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.

(7)⁸⁷ A hirdető-berendezés tulajdonosa nem hanyagolhatja el a rendszeres karbantartást, valamint arról való gondoskodást, hogy a hirdető-berendezés ne okozzon kárt az épületben, építményben, melyen elhelyezték, továbbá annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza. A kirakatban elhelyezett hirdető-berendezések esetében is kötelező a karbantartás, esztétikus megjelenés követelményeit figyelembe venni.

(8)⁸⁸ Hirdető-berendezésen kizárólag a hirdető-berendezés helye szerinti ingatlan önálló rendeltetési egységeiben folytatott tevékenység (pl. kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenység) tartalmának megfelelő hirdetés helyezhető el.

83 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

84 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

85 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

86 A 43. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

87 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

88 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(9) A hirdető-berendezés tulajdonosának tilos a hirdető-berendezést fenntartani, amennyiben a hirdető-berendezés helye szerinti ingatlanban megszűnik az a tevékenység, melyhez a hirdető-berendezés közvetlenül kapcsolódott.

(10) Ingatlanonként, illetve amennyiben az ingatlanban több önálló rendeltetési egység van (gazdasági vállalkozás, lakás), önálló rendeltetési egységenként az alábbiak helyezhetők el:

- a) egy legfeljebb 1 m² felület nagyságú hirdető-berendezés, mely legfeljebb 1 m² felület nagyságú térbeli vagy festett betűkből álló felirat is lehet, továbbá egy legfeljebb 40x60 cm méretű hirdető-berendezés,
- b) egy cégér, és
- c) egy legfeljebb 70x100 cm méretű ideiglenes vagy időszakos jellegű hirdetés (pl. ELADÓ tábla, garázs vásár, akciók).

(11)⁸⁹ Üzlethelyiség kirakat üvegfelületének legfeljebb 20%-a fóliázható le hirdetés céljára, melynek nyílászárónként kell teljesülnie.

(12)⁹⁰ Kizárólag olyan hirdető-berendezés helyezhető el, melynek anyag és színhasználata a településképi követelményeket és a városképi illeszkedést figyelembe veszi. Az épület homlokzatán kizárólag olyan cégtáblát, cégért lehet elhelyezni, amely szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(13)⁹¹ Portál, árubemutató szekrény kialakítása kizárólag az épület architektúrájához alkalmazkodóan, az épület-homlokzat arányaihoz, ritmusához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedően alakítható ki.

(14)⁹² Termékről, ételről, emberről vagy arcról készült fényképfelvétel, vagy azt idéző fotorealisztikus grafika nem jeleníthető meg állandó hirdető-berendezésen.

(15)⁹³ 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)⁹⁴ A karácsonyi ünnepi időszakos díszvilágítás (pl.: építményekre, épületek homlokzati kontúrájára elhelyezett megvilágítás és díszvilágítás) csak a karácsonyi ünnepek előtt november 25-től az ünnepet követő január 15-ig lehetséges.

(17)⁹⁵ Levegővel, gázzal feltöltött reklámfigura nem helyezhető el.

89 A 43. § (11) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 20. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

90 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

91 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

92 A 43. § (14) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 20. § (3) bekezdése iktatta be.

93 A 43. § (15) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 20. § (3) bekezdése iktatta be.

94 A 43. § (16) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 20. § (3) bekezdése iktatta be.

95 A 43. § (17) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 20. § (3) bekezdése iktatta be.

(18)⁹⁶ A Belvároson kívüli, 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi, szolgáltató épületek hirdetőberendezései az alábbi követelmények figyelembevételével is kialakíthatóak, amennyiben azok településképi illeszkedése biztosított:

- a) A hirdető-berendezések összes felülete – a 43. § (10) bekezdés a) pontjától eltérően – elérheti a hirdető-berendezés helye szerinti épület homlokzatának 5 %-át. Kerítésen – a 43. § (10) bekezdés a) pontjának megfelelően – 1 m² felület nagyságú hirdető-berendezésnél több nem helyezhető el.
- b) Az ingatlan előkertjében egy legfeljebb 4 m magas totemoszlop helyezhető el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük népszerűsítésére és a vásárlók, ügyfelek tájékoztatására jogosultak.
- c) A 4000 m² feletti területű ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet végzők az ingatlan előkertjében egy darab, legfeljebb 6 m magas totemoszlopot és legfeljebb három darab reklámszöveget helyezhetnek el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük népszerűsítésére jogosultak. A reklámszöveg magassága, mérete a környezetétől, valamint a városképtől elütő nem lehet.

(19)⁹⁷ A különböző karakterű területekre vonatkozóan az (1)-(18) bekezdésektől eltérő szabályokat e rendelet meghatározhat.

16. Belváros történelmi mag, peremrészek karakterű területek hirdető-berendezéseire vonatkozó rendelkezések

44. §

(1) A 43. § (10) bekezdés a) pontja szerint elhelyezett hirdető-berendezések nem haladhatják meg a hirdető-berendezések helye szerinti épület homlokzat vagy kerítésmező felületének az 5%-át.

(2) Azon épületek esetében, melyekben több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység használóinak megállapodása szerint, annak hiányában az épület kizárólagosan használt összes alapterületéhez képest adott önálló rendeltetési egység által kizárólagosan használt alapterület szerinti mértékben jogosult adott önálló rendeltetési egység használója hirdető-berendezés elhelyezésére.

(3)⁹⁸ Kizárólag cégér vagy címtábla helyezhető el világító felülettel, vagy megvilágítva, mely csak derengő fényes, állandó, meleg fényel megvilágított lehet. Villogó, futófényes, változó színű vagy fényintenzitású világító berendezés, illetve megvilágítás nem alkalmazható.

(4)⁹⁹

(5)¹⁰⁰ 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.

96 A 43. § (18) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

97 A 43. § (19) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

98 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

99 A 44. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

100 A 44. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 21. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(6)¹⁰¹ Az épületekre helyezett hirdetőtáblák és vitrinek, cégtáblák, cégérek, falra festett feliratok, és üzletportálok kizárólag egyedi tervezéssel létesíthetőek, sorozatgyártású, típus elemek nem alkalmazhatóak. Méretük, formájuk, elhelyezésük az épület karakterétől elütő nem lehet.

(7)¹⁰² Hirdető-berendezés létesítése esetén kizárólag időtálló, nemes anyagból (pl. kő, márvány, fém, réz, kovácsoltvas, üveg, fa, kerámia) készült kivitel alkalmazható. Festett hirdető-berendezés kézzel festett kivitelben is készülhet. Nyomtatott, matricával ragasztott hirdető-berendezés elhelyezése nem lehetséges.

(8)¹⁰³

(9)¹⁰⁴ Molinóból készült hirdető-berendezés nem helyezhető el, kivéve a közérdekű molinót.

(10)¹⁰⁵

17. Számozott utak menti területek hirdető-berendezéseire vonatkozó rendelkezések

45. §

(1) A hirdető-berendezések összes felülete – a 43. § (10) bekezdés a) pontjától eltérően – elérheti a hirdető-berendezés helye szerinti épület homlokzatának 5 %-át. Kerítésen – a 43. § (10) bekezdés a) pontjának megfelelően – 1 m² felületnagyságú hirdető-berendezésnél több nem helyezhető el.

(2) Azon ingatlanok esetében, melyekben több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység használóinak megállapodása szerint, annak hiányában az épület kizárólagosan használt összes alapterületéhez képest adott önálló rendeltetési egység által kizárólagosan használt alapterület szerinti mértékben jogosult adott önálló rendeltetési egység használója hirdető-berendezés elhelyezésére.

(3)¹⁰⁶ Az ingatlan előkertjében egy legfeljebb 3 m magas totemoszlop helyezhető el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük népszerűsítésére jogosultak.

(4)¹⁰⁷ A 4000 m² feletti területen gazdasági tevékenységet végzők az ingatlan előkertjében egy darab, legfeljebb 4,5 m magas totemoszlopot és legfeljebb három darab reklámzászlót helyezhetnek el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük népszerűsítésére jogosultak. A reklámzászló magassága, mérete a környezetétől, valamint a városképtől elütő nem lehet.

(5)¹⁰⁸

18. Gazdasági karakterű területek hirdető-berendezéseire vonatkozó rendelkezések

101 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

102 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

103 A 44. § (8) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § i) pontja hatályon kívül helyezte.

104 A 44. § (9) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 21. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

105 A 44. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § j) pontja hatályon kívül helyezte.

106 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

107 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

108 A 45. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § k) pontja hatályon kívül helyezte.

46. §

(1) A hirdető-berendezés összes felülete – a 43. § (10) bekezdés a) pontjától eltérően – elérheti a hirdető-berendezés helye szerinti épület homlokzatának 10 %-át. Kerítésen - a 43. § (10) bekezdés a) pontjának megfelelően – 1 m² felületnagyságú hirdető-berendezésnél több nem helyezhető el.

(2) Azon ingatlanok esetében, melyekben több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység használóinak megállapodása szerint, annak hiányában az épület kizárólagosan használt összes alapterületéhez képest adott önálló rendeltetési egység által kizárólagosan használt alapterület szerinti mértékben jogosult adott önálló rendeltetési egység használója hirdető-berendezés elhelyezésére.

(3)¹⁰⁹ A 4000 m² feletti területen gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet végzők, vagy egy ingatlanon legalább három önálló rendeltetési egységgel működők az ingatlan előkertjében egy darab, legfeljebb 6 m magas totemoszlopot és legfeljebb három darab reklámszlopot helyezhetnek el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük népszerűsítésére jogosultak. A reklámszlopot magassága, mérete a környezetétől, valamint a városképtől elütő nem lehet.

(4)¹¹⁰

(5)¹¹¹ A 8000 m² feletti területű ingatlanon gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet végzők az ingatlan előkertjében a 8000 m² telekterület fölötti minden 4000 m² telekterület után további egy darab, legfeljebb 6 m magas totemoszlopot és a telken összesen legfeljebb három darab reklámszlopot helyezhetnek el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük népszerűsítésére jogosultak. A reklámszlopot magassága, mérete a környezetétől, valamint a városképtől elütő nem lehet.

19. Rekreációs karakterű területek hirdető-berendezéseire vonatkozó rendelkezések

47. §

(1) A hirdető-berendezések összes felülete – a 43. § (10) bekezdés a) pontjától eltérően – elérheti a reklámszlopot helye szerinti épület homlokzat vagy kerítésmező felületének 5 %-át.

(2) Sportpályát közvetlenül szegélyező palánk teljes felülete használható hirdető felületként.

20. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

48. §

Ezen Alcím rendelkezéseit az 1., 2. és a 3. mellékletben meghatározott helyi védelem alá helyezett területre, az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre kell alkalmazni.

49. §

109 A 46. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja szerint módosított szöveg.

110 A 46. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § 1) pontja hatályon kívül helyezte.

111 A 46. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

(1) A helyi védett területek jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavonal-vezetését, új telek kialakítása, vagy telekredezés során a védett településszerkezetet meg kell őrizni. Telekalakítás során a kialakult telekstruktúrához és utca-vonalvezetéshez kell alkalmazkodni.

(2) Az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(3) A területre jellemző hagyományos kerítés-, és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket, tetőfelépítményeket meg kell őrizni. A térfalat alkotó kerítéseket tömör, vagy tömör hatású kerítésként kell kialakítani.

(4) A támfalakat zöldhomlokzatként, kőburkolattal, vagy vakolt felülettel kell kialakítani. A kiselemes szerkezetű támfalak vakolásáról, vagy burkolásáról gondoskodni kell.

(5) Új építés esetén kizárólag az épülettel vagy a kerítéssel egybeépített nyitott-fedett tároló, vagy földszinti, a terephez igazodó támfalgarázs építhető.

(6) A közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani.

50. §

Szamárhely helyi területi védelemi karakterű területein új építés esetén a Szamárhely hagyományos, utcafronti épületek és kerítések alkotta térfalas beépítéséhez kell igazodni, különös tekintettel az új épület tágabb környezetében lévő épületfalak és az átellenes oldali hézagok ritmusára.

21. A helyi építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

51. §¹¹²

Ezen Alcím rendelkezéseit az 1., 2. és 3. mellékletben meghatározott, Belváros Szamárhely, valamint Belváros Bükkös patak és Kossuth Lajos utca menti helyi védett területen található épületekre, építményekre, építményrészekre, valamint a helyi védelem alá helyezett egyedi értékekre (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: helyi védett értéknek minősülő épület) kell alkalmazni. Helyi védett területen a 30-36. § rendelkezésein túl e § rendelkezéseit kell alkalmazni. Eltérés esetén a szigorúbb előírások rendelkezései az irányadók

52. §

(1) A helyi egyedi védelemmel érintett épület homlokzatának részleges felújítása nem megengedett, kizárólag a teljes épületre kiterjedő felújítás végezhető.

(2) A helyi védett területen található egyedi védelemmel nem érintett épület utcával határos homlokzatának részleges felújítása nem megengedett.

¹¹² Az 51. § a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

- (3)¹¹³ A helyi egyedi védelemmel érintett épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukkal kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat.
- (4)¹¹⁴ A helyi egyedi védelemmel érintett épületek belső átalakítását – amennyiben az lehetséges – az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megvalósítani.
- (5)¹¹⁵ A helyi egyedi védelemmel érintett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömeg- és tetőformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, vagy – a bővítéssel elérni kívánt cél eléréséhez szükséges és elégséges mértékű – legkisebb kárt szenvedje. Az e bekezdés szerinti bővítésnek a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.
- (6) Az épületek felújítása, bővítése esetén a helyi védett értéknek minősülő épületrészt meg kell őrizni. A helyi egyedi védelemmel érintett épület felújításakor utólagos külső oldali hőszigetelés kizárólag vékony kivitelben alkalmazható, amely képes megőrizni a falfelület eredeti struktúráját, felületét, tagozatait és díszítő elemeit.
- (7)¹¹⁶ Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése vagy tömegét érintő átalakítása során tilos a környező beépítés domináns elemeinek vízszintes és függőleges tagolásának, nyílászárókiosztásának 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.
- (8)¹¹⁷ Az épületek főtömegén a tetőzet hajlásszögét tilos 35 foknál kisebb, vagy 50 foknál nagyobb hajlásszöggel kialakítani. Az épületek főtömegén lapostető nem megengedett. Elaprózott tetőfelületekből túlformált tetőforma, aszimmetrikus nyeregtető nem alakítható ki.
- (9)¹¹⁸ Tetőkiemelés, tetősík ablak nem alakítható ki a telek homlokvonalára felé néző homlokzaton, valamint az utcára közel merőleges ($90^\circ \pm 10^\circ$) gerincű tetőzetten a telek homlokvonalától számított 8 m-en belül. Tetősík ablakot több sorban nem lehet elhelyezni. A tetőn uralkodó jellegű, a tetőfelülethez képest jelentős méretű ökörszem ablak kialakítása nem megengedett.
- (10) Helyi védett értéknek minősülő épület utcai homlokzatán szerelt kémény nem helyezhető el, új parapet konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem létesíthető.
- (11)¹¹⁹ Tetőzet fölé nyúló kémény falazott, vagy körbeburkolt kialakítástól eltérően, szerelt jelleggel nem létesíthető.

113 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

114 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

115 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

116 Az 52. § (7) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 22. §-ával megállapított szöveg.

117 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

118 Az 52. § (9) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

119 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(12)¹²⁰ Tetőzetten, homlokzaton, függőleges felületen, valamint közterületről, közhasználatú területről vagy kilátópontokról látható módon napenergiát hasznosító berendezést nem lehet elhelyezni. Kilátópontokról nézve tilos a tetők dominanciájának látványbeli megbontása.

(13)¹²¹ Az utcára közel merőleges ($90^\circ \pm 10^\circ$) gerincű, közterületről vagy közhasználatú területről látható tetőzetten a telek homlokvonalától számított 8 m-en belül napenergiát hasznosító berendezés nem helyezhető el.

(14) A magastetők tetőfedéséhez cserépfedés alkalmazható az égetett agyag sötétebb, vagy világosabb színárnyalatával, vagy ahhoz hasonló színezésű sík felületű agyagcserép használható. Nem alkalmazható

- a) fényes felületű,
- b) barna,
- c) harsány színű piros,
- d) összhatásában kirívóan tarka, vagy
- e) nagyhullámú, nagyméretű cserép tetőfedés.

(15) A főtömeget kiegészítő, alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken megengedett a matt, grafitiszürke korcolt lemez alkalmazása.

53. §

(1)¹²² A falfelületek felületképzését tilos természetes anyagtól (természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő módon készíteni. A falfelület felületképzése nem lehet 20%-nál nagyobb arányban fa anyagból.

(2)¹²³ Természetes kőburkolat falfelületen történő megjelenése esetén elsősorban a helyre jellemző színű (homokszínű) kő alkalmazandó. A csempeszerűen ragasztott vékony kőlap burkolatok, csiszolt, fényes felületű anyagok kialakítása nem megengedett.

(3)¹²⁴ Az épületek homlokzatain tilos a területre jellemző tradicionális fal-nyílás arány figyelmen kívül hagyása. A telek homlokvonalára felé néző, vagy rálátással rendelkező homlokzaton a homlokzat felületén uralkodó, nagyméretű nyílás nem helyezhető el.

(4)¹²⁵ A helyi egyedi védelemmel érintett épület homlokzati nyílászáró-szerkezetei csak a meglévő szerkezettel azonos méretű, osztásrendszerű és színezésűre cserélhetők. A kicserélt nyílászáró anyaga abban az esetben térhet el az eredeti nyílászáró anyagától, ha az nem befolyásolja a helyi védett érték településképi megjelenését.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló épületen a nyílászárók esetleges cseréje során a tokszerkezetek pozíciója és a homlokzati falsíkhöz való viszonya nem módosítható. Kizárólag az eredetivel egyező anyagú és formájú nyílászáró helyezhető el.

120 Az 52. § (12) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

121 Az 52. § (13) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

122 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

123 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

124 Az 53. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

125 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(6) Az e §-ban foglaltaktól eltérő, de az épület egészéhez illeszkedő megoldás csak a homlokzat egészére kiterjedő, egységes nyílászáró-csere esetén alkalmazható.

(7)¹²⁶ Helyi védett területen műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

54. §

(1) Az épületek homlokzatainak színezése során

- a) ¹²⁷a Szamárhegy helyi területi védelemmel érintett területein a fehér, tört fehér, föld színek világos pasztell árnyalatainak alkalmazásától eltérni nem lehetséges,
- b) a Szamárhegy Bogdányi utcai szakaszán, valamint a Bükkös part és Kossuth Lajos utca menti helyi területi védelemmel érintett területeken megengedett a sárga, okker és terrakotta színek pasztell árnyalata.

(2)¹²⁸ Közterületről látható homlokzatok, térfalak kialakítása során tilos olyan színt használni, amely nem illeszkedik harmonikusan a környező épületek, térfalak színezéséhez.

(3)¹²⁹ Az épületek, térfalak színezése minimum a szomszédos épületek, de legfeljebb az érintett utcaszakasz épületszínezésének bemutatásával igazolható.

55. §

(1)¹³⁰ Épület, kerítés és térfal utcafronti szakaszán kialakítandó garázsbehajtót és kaput tilos a homlokzati síkra kihúzva, a fal keresztmetszetében előre pozicionálva elhelyezni, és az méretében, arányaiban, anyaghasználatában és színében nem lehet a homlokzat domináns eleme.

(2)¹³¹ Rálátással rendelkező tetőkön a vízelvezetés kialakítása látvány szempontjából nem lehet zavaró. Ereszcsatorna elhúzások látható módon nem alakíthatóak ki.

56. §

(1) Helyi védett értéknek minősülő meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el.

(2)¹³² Helyi védett értéknek minősülő épület közterületről, közhasználatú területről vagy kilátópontról látható 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 díszítés,

126 Az 53. § (7) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 23. §-a iktatta be.

127 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

128 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

129 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

130 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től Az 55. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 24. §-ával megállapított szöveg.

131 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

132 Az 56. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

f) napenergiát hasznosító berendezés nem helyezhető el.

(3) Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett épületen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el takartan.

(4)¹³³ Olyan utcában, ahol az utca egyik oldala helyi területi védelem alá tartozik, ott az utca ezzel szemközti oldalán is csak az adott közterületről, közhasználatú területről nem látható módon helyezhető el napenergia hasznosító berendezés.

57. §

(1)¹³⁴ Az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő, az épület megjelenéséhez nem illeszkedő műszaki berendezés és klímaberendezések kültéri egysége.

(2)¹³⁵

(3) Kültéri klímaberendezés közterületről látható homlokzati felületeken nem helyezhető el az egész épületre egységesen tervezett takarás megoldása nélkül.

58. §

(1) Közterületről két- vagy több oldalról látható hirdető-berendezés csak valamennyi, közterületről látható oldalát reklámfelületként kialakítva létesíthető.

(2) Hirdető-berendezés csak építményre, kerítésre, támfalra, illetve egyéb tartószerkezetre szerelve (rögzítve vagy feszítve) helyezhető el. Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(3)¹³⁶ Épület falán, kerítésén, kerítéskapuján, támfalán, valamint az épület telkén álló bármely tartószerkezeten hirdető-berendezést elhelyezni, áthelyezni, átalakítani, illetve bővíteni csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával lehet.

(4)¹³⁷ A hirdető-berendezésnek a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképbbe illőnek kell lennie.

(5)¹³⁸ A hirdető-berendezés részben sem takarhatja a homlokzat nyílászáróját, díszítő elemeit, tagozatát, párkányzatát.

(6) Amennyiben a hirdető-berendezés épületen, építményen helyezkedik el, annak az épület, építmény karakteréhez, színéhez, arányrendszeréhez kell igazodnia.

(7) A hirdető-berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a hirdető-berendezés ne okozzon kárt az épületben, építményben, melyen elhelyezték, továbbá annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza. A kirakatban elhelyezett

133 Az 56. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdése iktatta be.

134 Az 57. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 26. §-ával megállapított szöveg.

135 Az 57. § (2) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § m) pontja hatályon kívül helyezte.

136 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

137 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

138 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

reklámok, rekláamberendezések esetében is alkalmazni kell a jó karbantartás, esztétikus megjelenés követelményeit.

(8) Hirdető-berendezésen kizárólag a hirdető-berendezés helye szerinti ingatlan önálló rendeltetési egységeiben folytatott tevékenységhez (pl. kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenység) közvetlenül kapcsolódó reklám helyezhető el.

(9)¹³⁹ 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.

(10) Ingatlanonként, illetve amennyiben az ingatlanban több önálló rendeltetési egység van (gazdasági vállalkozás, lakás), önálló rendeltetési egységenként az alábbiak helyezhetők el:

- a) ¹⁴⁰egy, legfeljebb 1 m² felület nagyságú hirdető-berendezés, mely legfeljebb 1 m² felület nagyságú térbeli vagy festett betűkből álló felirat is lehet, továbbá egy, legfeljebb 40x60 cm méretű hirdető-berendezés, melyek összes felülete nem haladhatja meg a hirdető-berendezések helye szerinti épület homlokzat vagy kerítésmező felületének az 5%-át,
- b) egy cégér, és
- c) egy legfeljebb 70x100 cm méretű ideiglenes vagy időszakos jellegű hirdetés (pl. ELADÓ tábla, garázsvásár, akciók).

(11)¹⁴¹ Hirdető-berendezés felületét a hordozó szerkezettel együtt kell számítani, függetlenül a rá kihelyezett hirdetés nagyságától. Szerkezetiileg több elemből álló hirdető-berendezés egynek minősül. Önálló betűk vagy ábrák esetében az összefüggő szöveg körbehatárolt idomainak felületét egybe kell számítani.

(12)¹⁴² 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.

(13) Nem lehet olyan cégtáblát, cégérszerű reklámtáblát vagy címtáblát az épület homlokzatán elhelyezni, mely nem illeszkedik szervesen a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(14) A portálok, árubemutató szekrények kialakításánál az épület architektúrájához kell alkalmazkodni, azokat az épülethomlokzat arányaihoz, ritmusához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő módon kell megvalósítani.

59. §

(1) A 43. § (10) bekezdés a) pontja szerint elhelyezett hirdető-berendezések nem haladhatják meg a hirdető-berendezések helye szerinti épület homlokzat vagy kerítésmező felületének az 5%-át.

(2) Azon épületek esetében, melyekben több önálló rendeltetési egység található, az önálló rendeltetési egység használóinak megállapodása szerint, annak hiányában az épület kizárólagosan használt összes alapterületéhez képest adott önálló rendeltetési egység által kizárólagosan használt

139 Az 58. § (9) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 27. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

140 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

141 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

142 Az 58. § (12) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

alapterület szerinti mértékben jogosult adott önálló rendeltetési egység használója hirdető-berendezés elhelyezésére.

(3) Kizárólag cégér vagy címtábla helyezhető el világító felülettel, vagy megvilágítva, mely csak derengő fényes, állandó, meleg fénnel megvilágított lehet. Villogó, futófényes, változó színű vagy fényintenzitású világító berendezés, illetve megvilágítás nem alkalmazható. Fényfüzér, vonalszerű fényreklám kizárólag az adventi időszakban helyezhető el, a (2) bekezdés előírásainak betartásával.

(4)¹⁴³ 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.

(5) Épületre helyezett hirdetőtábla, vitrin, cégtábla, cégér, falra festett felirat, reklám és üzletportál minden esetben egyedi tervezésű lehet. Méretének, formájának, elhelyezésének az épület karakteréhez kell illeszkednie.

(6)¹⁴⁴ Hirdető-berendezés időtálló, nemes anyagból készülhet (pl. kő, márvány, fém, réz, kovácsoltvas, üveg, fa, kerámia). Festett hirdető-berendezés kézzel festett kivitelben készülhet. Nyomatott, matricával ragasztott hirdetés elhelyezése nem lehetséges.

(7)¹⁴⁵ Termékről, ételről, emberről vagy arcról készült fényképfelvétel, vagy azt idéző fotorealisztikus grafika nem jeleníthető meg állandó hirdető-berendezésen.

(8) A kiselemes közterületi burkolaton kizárólag ideiglenes jellegű, eltávolítható matrica kivitelű hirdetmény helyezhető el, kizárólag közösségi, kulturális célzattal. A közterületi burkolat festése, festékekkel történő lefújása tilos.

(9)¹⁴⁶ Molinóból készült hirdető-berendezés nem helyezhető el, kivéve a közérdekű molinót.

(10)¹⁴⁷

60. §

(1) A zöldfelület kialakítása során a fás szárú növények telepítése a 8. melléklet 1. pontjában meghatározott ajánlott növényfajták figyelembevételével, a 8. melléklet 3. pont szerinti ültetési távolságokkal történhet.

(2) A területen, a zöldfelületek kialakítása során a 8. melléklet 2. pontjában meghatározott fajok telepítése nem megengedett.

(3) Fás szárú növények kiválasztása és telepítése során figyelembe kell venni a környezethez való illeszkedést, a közművek helyét és a közterület, valamint a környező épületek méreteit és arányait.

143 Az 59. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 28. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

144 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

145 Az 59. § (7) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 28. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

146 Az 59. § (9) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 28. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

147 Az 59. § (10) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § n) pontja hatályon kívül helyezte.

22. A helyi védett területen lévő sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények

61. §

- (1) Védett építmény környezetében kizárólag a védett létesítménnyel harmonizáló, az adott kor stílusának megfelelő, vagy egyszerű és semleges kialakítású köztárgyak helyezhetők el.
- (2) Védett építmények telkén, valamint az azokkal határos közterületeken járdaburkolatként aszfalt burkolat nem alkalmazható, a védett környezethez illeszkedő díszburkolat készítendő.

23. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése

62. §

- (1) Azon településképi szempontból meghatározó területeken, ahol már meglévő légvezetékes, vagy szabadvezetékes fizikai infrastruktúra áll rendelkezésre, ott annak felhasználásával létesíthető új villamos elosztóhálózat, valamint elektronikus hírközlési hálózat. Ennek hiányában csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető új villamos elosztóhálózat, valamint elektronikus hírközlő hálózat.
- (2) Föld feletti villamos elosztóhálózat, valamint elektronikus hírközlési hálózat rekonstrukciója, új villamoshálózat, valamint elektronikus hírközlési hálózat építése
 - a) Belváros történelmi mag,
 - b) Belváros peremrészek,
 - c) Helyi területi védelemtelepülésképi szempontból meghatározó területén csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (3)¹⁴⁸ Településképi szempontból meghatározó területen új épület építése, új villamos-energia bekötés létesítése, vagy a meglévő bekötés rekonstrukciója vagy átépítése esetén villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (4)¹⁴⁹ Egyéb területen villamos elosztóhálózat, valamint elektronikus hírközlési hálózat föld feletti építményei nem létesülhetnek természetes fa anyagú oszloptól eltérő anyaghasználattal. Egyéb területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4a)¹⁵⁰ Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha a hálózat kiépítésének nyomvonalát erdőterületen kellene átvezetni, akkor a hálózat számára olyan sávot (erdei, vagy közutat) kell választani, ahol fakivágás nélkül lehet elhelyezni.
- (5) Szentendre területén forrásfoglalást, vízmű gépházakat, víz- és záportárolókat, szennyvízátemelőköt, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, önálló épületként tervezett kazánházakat, hintóanyagtárolókat, közműpótló műtárgyakat,

148 A 62. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

149 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

150 Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva, takartan, vagy a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.

(6) A (5) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékeket – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan kell elhelyezni.

(7) A (5)-(6) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, valamint cseréje során is alkalmazni kell.

63. §

(1)¹⁵¹ Gáznyomás-szabályozó, mérőóra a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, álcázott megoldással, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.

(1a)¹⁵² Hőszivattyú vagy klímaberendezés kültéri egysége épülettől különálló elhelyezése csak közterületről nem látható módon történhet.

(2)¹⁵³ Napenergiát hasznosító berendezés csak épületen, vagy egyéb, elsődlegesen más rendeltetésű építményen helyezhető el. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha azt a SZÉSZ kifejezetten megengedi.

(3)¹⁵⁴ Hírközlési építmény, önálló antennatartó szerkezet a SZÉSZ rendelkezései szerint helyezhető el, településképi szempontjából meghatározó területeken kizárólag álcázott módon, vagy meglévő építménybe helyezve létesíthető.

(4) Egyéb területeken hírközlési építmény a tájképi, természetvédelmi szempontok figyelembe vételével, egyedi funkcióval (pl. kilátó) kombináltan alakíthatók ki, természetes anyaghasználattal, tájba illeszkedő módon.

(5) Energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a már meglévő, ilyen célra kialakított építményeket, műtárgyakat kell igénybe venni.

(6) Az épületek homlokzatára szerelt bármínemű vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét – a kezelhetőség biztosításával – az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel, valamint a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.

63/A. §¹⁵⁵

151 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

152 A 63. § (1a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 29. §-a iktatta be.

153 A 63. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.

154 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

155 A 63/A. §-t a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 30. §-a iktatta be.

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.

24. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények hatálya

64. §

(1) E rendelet hatálya Szentendre közigazgatási területén a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.

(2) A reklámhordozókra vonatkozó rendelkezések személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, aki Szentendrén az (1) bekezdésben meghatározott helyen reklámot tesz közzé, reklámhordozót tart fenn, helyez el, valamint reklámot, reklámhordozót kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.

25. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

65. §

Szentendre közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

66. §

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

(2)¹⁵⁶

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

(4) Közérdekű molinótól, utasvárótól, kioszktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

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

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

(7)¹⁵⁷ A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés függőleges szegélyező felülete kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

26. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen

67. §

(1) Reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése Szentendre településszerkezeti tervében meghatározott területfelhasználási kategóriák szerint kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges

- a) a közterületeken,
- b) a köztulajdonban álló ingatlanon a beépítésre szánt területeken belül
 - ba) a egyes (településközponti és intézményi)
 - bb) és a lakó (nagyvárosias és kisvárosias) területeken.

(2) Az (1) bekezdés alá nem tartozó köztulajdonban álló ingatlanokon reklámot közzéteni, reklámhordozót vagy reklámhordozó berendezést kizárólag a Kr. rendelkezései, valamint e rendeletben meghatározottak szerint lehet.

(3) Magánterületeken reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése a vasútállomások és buszpályaudvarok területét kivéve nem megengedett.

(4)¹⁵⁸

27. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

68. §

(1) E rendelet 67. § (3) szerint meghatározott magánterületen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) E rendelet 67. § (3) szerint meghatározott magánterületen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4)¹⁵⁹ A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható.

28. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

69. §

157 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

158 A 67. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § o) pontja hatályon kívül helyezte.

159 A 68. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 31. §-ával megállapított szöveg.

(1) Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) ¹⁶⁰az önkormányzat működési körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- f) ¹⁶¹útbaigazító, tájékozódást segítő információk.

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(4) A más célú berendezés, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés reklámcélra nem használható.

29. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

70. §

(1) Szentendre közterületein nem helyezhető el:

- a) ¹⁶²a 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,
- b) ¹⁶³plakátragasztásra szolgáló reklámberendezés.

(2) A Belváros kiselemes közterületi burkolatán kizárólag ideiglenes jellegű, eltávolítható matrica kivitelű reklám helyezhető el, kizárólag közösségi, kulturális céllal. A közterületi burkolat festése, festékekkel történő lefújása tilos.

(3) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Szentendre Város Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

30. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

71. §

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

160 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

161 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

162 A 70. § (1) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 32. §-ával megállapított szöveg.

163 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

31. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

72. §

(1) Építési reklámháló kihelyezése csak az építkezés, felújítás idejére engedélyezhető.

(2) A helyi területi védelem alatt álló területeken, valamint a Belváros MJT és MK területén a romos, felújításra váró épületek homlokzatai elé építési reklámháló elhelyezése lehetséges.

(3) A (2) bekezdés szerinti területen a felújítandó épület homlokzata, látványterve helyezhető el, legfeljebb az épület saját rendeltetését megjelenítve, melyhez ki kell kérni a főépítész véleményét.

(4) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

IV. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

32. A Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetei

73. §

(1)¹⁶⁴ 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)¹⁶⁵ A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építető, vagy az általa megbízott tervező több településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(3) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi tervdokumentációt kell készítenie.

(4)¹⁶⁶ 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,

164 A 73. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 33. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

165 A 73. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 33. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

166 A 73. § (4) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 33. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- 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.

(5) A munkaközi dokumentációt a tervezőnek

- a) ¹⁶⁷a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton, pdf formátumban – a szakmai konzultációt megelőzően meg kell küldenie, vagy
- b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során azt be kell mutatnia a főépítésznek.

74. §

(1) Az alábbi építési tevékenység esetén – függetlenül attól, hogy a tevékenység építési engedély alapján vagy anélkül végezhető – kötelező legalább egy szakmai konzultáció lefolytatása:

- a) a helyi védelem bármely fajtája alá vont területen, valamint MK és MJT esetén új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése, valamint közterületről látható homlokzatának átalakítása,
- b) a 4. mellékletben meghatározott, településképi szempontból vizsgálandó területen új épület elhelyezése, valamint meglévő épület közterületről látható bővítése, homlokzatot is érintő átalakítása,
- c) a településképi szempontból meghatározó területeken, az 5. melléklet szerinti, valamint a 6. melléklet szerinti településképi szempontból vizsgálandó építési esetekben új épület elhelyezése, valamint meglévő épület közterületről látható bővítése, homlokzatot is érintő átalakítása,
- d) helyi egyedi védelemmel érintett épületet, valamint építményt érintő bármely építési tevékenység,
- e) újonnan beépülő (nem kialakult) lakóterületeken új fő rendeltetésű épület elhelyezése,
- f) egyedi műemléki védelem alatt álló építményeken történő hirdető-berendezés, információs vagy más célú berendezések elhelyezéséhez szükséges örökségvédelmi bejelentési, vagy egyéb, reklámelhelyezéssel összefüggő örökségvédelmi engedélyezési eljárás során történő megkeresés

esetén.

(2)¹⁶⁸ Az (1) bekezdésben felsorolt területeken kívüli épületet, építményt érintő bármely építési tevékenység esetén a településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lehetősége biztosított.

(3)¹⁶⁹ A kötelező szakmai konzultáció a megvalósítást támogató tervtanácsi konzultációs véleménnyel kiváltható. Ebben az esetben a tervtanácsi vélemény a konzultációról készítendő emlékeztetőt is pótolja.

75. §

¹⁶⁷Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

¹⁶⁸A 74. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 34. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁶⁹A 74. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 34. § (2) bekezdése iktatta be.

- (1) A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.
- (2)¹⁷⁰ 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 helyszín adottságait figyelembe véve – településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében a főépítész tesz javaslatot.
- (3)¹⁷¹ A jellemzően vegyes beépítésű, valamint átalakuló területen – a helyszín adottságait figyelembe véve – az illeszkedés egyes elemeire a településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében egymástól eltérő feltételeket tartalmazó, alternatív javaslatok is adhatóak.
- (4) A helyi védelemmel, valamint MK és MJT védelemmel érintett építményt érintő építési munka esetén a főépítész szakmai javaslatot tehet, valamint tájékoztatást ad:
- a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakításáról,
 - bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezéséről,
 - a portálok kialakításáról,
 - a homlokzatképzésről és -színezésről,
 - a felhasználható anyagok köréről,
 - a beavatkozással kapcsolatos, a helyi védett értékek vagy védett építmények rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételekről és követelményekről.
- (5)¹⁷² A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében lehetőség van
- a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
 - a településképi illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, irányadó szabályozási elemektől eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
 - a településképi eljárásokkal összefüggő tartalmi és eljárási szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásra.
- (6)¹⁷³ A településképi véleményezési, vagy a településképi bejelentési eljárás kiváltja a kötelező szakmai konzultációt, de az előzetes településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultációs lehetőség ezen esetekben is biztosított.

33. A szakmai konzultáció eljárási rendelkezései

76. §

- (1)¹⁷⁴ A településképvédelmi 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.

170 A 75. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 35. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

171 A 75. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 35. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

172 A 75. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 35. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

173 A 75. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 35. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

174 A 76. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 36. §-ával megállapított szöveg.

(2)¹⁷⁵ 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.

(3) Építési engedélyhez kötött, a helyi védelem bármely kategóriája alá vont épületet érintő beavatkozás esetén a szakmai konzultáció emlékeztetőjét az e rendeletben előírt tartalmú építészetiműszaki tervdokumentációhoz kell csatolni.

77. §

(1)¹⁷⁶ A szakmai konzultáció során az egyeztetés résztvevői a munkaközi dokumentáció aktuális, nyomtatott példányára szöveges, vagy rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal kiegészítve szignálhatják. Ilyen esetekben a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat a 76. § szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(2)¹⁷⁷ Ha az építészetiműszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, akkor a terviratok között a 76. § szerinti emlékeztetőt és az ahhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

(3)¹⁷⁸ A településképi-védelmi tájékoztatásokról és szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

34.¹⁷⁹ Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek, a dokumentáció tartalmi követelményei

78. §

(1)¹⁸⁰ A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

a) a 7. mellékletben meghatározott építési tevékenységek esetében,

b) ¹⁸¹az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan,

c) ¹⁸²hirdetőberendezés 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,

175 A 76. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 36. §-ával megállapított szöveg.

176 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

177 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

178 A 77. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 37. §-ával megállapított szöveg.

179 A 34. alcím címe a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 38. §-ával megállapított szöveg.

180 A 78. § (1) bekezdés nyitó szövegrésze a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 8. § b) pontja szerint módosított szöveg.

181 A 78. § (1) bekezdés b) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

182 A 78. § (1) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- cb)* ¹⁸³a *ca)* pont alá nem tartozó területen hirdetőberendezés építése, a meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben a reklámfelület mérete meghaladja az 1,0 m²-t, vagy a 43. § (10) bekezdésében foglaltakat.
- d)* ¹⁸⁴ reklámok és reklámhordozók elhelyezése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.

(2)¹⁸⁵

(3)¹⁸⁶

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

- a)* a 7. melléklet szerinti bármely építési munka esetében
- aa)* műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- ab)* helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- ac)* alaprajzot,
- ad)* ¹⁸⁷valamennyi homlokzati rajzot, színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
- ae)* amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, valamint
- af)* közterületen elhelyezendő építmények esetén az *aa)*-*ae)* alpontokban előírtakon túl helyszínrajzot a térfalakkal bezárt szélességben, legalább az érintett közterület utcákkal határolt hosszúságában, melyen feltüntetendők a közterületen elhelyezendő építmény környezetében lévő épületek bejáratai, a közterületen már meglévő műtárgyak, köztárgyak, növényzet, a díszvilágító és hirdető-berendezések helye, gyalogos és kerékpáros út nyomvonalai, valamint a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító- és hirdető-berendezések tervezett kialakítása is,
- b)* ¹⁸⁸rendeltetésváltozás esetén
- ba)* ¹⁸⁹műszaki 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,

183 A 78. § (1) bekezdés c) pont *cb)* alpontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 7. § c) pontja szerint módosított szöveg.

184 A 78. § (1) bekezdés *d)* pontját a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 39. § (2) bekezdése iktatta be.

185 Hatályon kívül helyezte a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

186 A 78. § (3) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § p) pontja hatályon kívül helyezte.

187 A 78. § (4) bekezdés *a)* pont *ad)* alpontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 39. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

188 A 78. § (4) bekezdés *b)* pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

189 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

- 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)* ¹⁹⁰hirdetőberendezés 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.
- d)* ¹⁹¹
- e)* ¹⁹²napenergiát hasznosító berendezés telepítése esetén részletes településképi és rálátási vizsgálatot, mely
 - ea)* bemutatja a berendezés településképi megjelenését valamint azt, hogy mennyire befolyásolja Szentendre látképét, településképet,
 - eb)* bemutatja a kilátópontokról és a Szentendrei-szigetről történő láthatóságot,
 - ec)* igazolja, hogy a berendezés a településképből nem zavaró módon jelenik meg,
 - ed)* igazolja, hogy a cserépfedésű tetők dominanciájának látványát nem bontja meg,
 - ee)* bemutatja a templomokkal, műemlékekkel együttesen feltáruló látványt.

(5)¹⁹³ 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)¹⁹⁴ 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.

35. A településképi bejelentési eljárás eljárási rendelkezései

79. §

190 A 78. § (4) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

191 A 78. § (4) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § q) pontja hatályon kívül helyezte.

192 A 78. § (4) bekezdés e) pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 14. § (2) bekezdése iktatta be.

193 A 78. § (5) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 39. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

194 A 78. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 39. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

(1)¹⁹⁵ A polgármester – szükség esetén a főépítész vagy a Tervtanács 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) ¹⁹⁶méretbeli, rendeltetési egységek számának való megfelelés,
- e) ¹⁹⁷területfelhasználás, SZÉSZ-ben meghatározott övezet szerinti rendeltetés megfelelése,
- f) napenergiát hasznosító berendezés telepítése esetén:
 - fa) a berendezés településképi megjelenése, Szentendre látképére, településképre gyakorolt hatása,
 - fb) a kilátópontokról és a Szentendrei-szigetről történő láthatóság,
 - fc) a településképi mennyire zavaró módon jelenik meg,
 - fd) a cserépfedésű tetők dominanciájának látványát mennyire bontja meg,
 - fe) a templomokkal, műemlékekkel együttesen feltáruuló látvány.

(1a)¹⁹⁸ A főépítész és a Tervtanács szakmai álláspontját e rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével, valamint a Településképi Arculati Kézikönyvben (a továbbiakban: TAK) foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki.

(1b)¹⁹⁹ Napenergiát hasznosító berendezés telepítésére vonatkozó településképi bejelentés, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületet érintő településképi bejelentés beérkezését követően a polgármester haladéktalanul bekéri, egyéb esetekben bekérheti a Tervtanács szakmai álláspontját.

(2)²⁰⁰ A polgármester e rendelet 78.§ (1) bekezdése szerinti esetben a tervezett építési tevékenység, rendeltetésváltás, hirdető- vagy reklám-berendezés elhelyezés tudomásul vételéről - feltétel meghatározásával vagy anélkül - határozatot hoz, amely alapján a bejelentett tevékenység megkezdhető.

(3)²⁰¹ Településképi bejelentési eljárásban helyszíni szemlét tartani nem kötelező, a bejelentéshez benyújtott tervdokumentáció tartalmának a valósággal való egyezőségéért a bejelentő, az építtető és a tervező egyetemlegesen felel.

(4)²⁰²

(5)²⁰³ A bejelentő a bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban – a bejelentés benyújtása előtt – településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kérhet.

195 A 79. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

196 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

197 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

198 A 79. § (1a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 15. § (2) bekezdése iktatta be.

199 A 79. § (1b) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 15. § (2) bekezdése iktatta be.

200 A 79. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 7. § d) pontja szerint módosított szöveg.

201 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

202 A 79. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 8. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

203 Beillesztette a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

(6)²⁰⁴ A bejelentett tevékenységet – a határozatban foglaltaknak megfelelően – építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a reklám és reklámhordozó elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell. A határidő lejártát követően a bejelentett tevékenység megkezdéséhez új bejelentést kell tenni. Az építési tevékenység megkezdését és elkészültét, a reklám és reklámhordozó elhelyezését, és a rendeltetésváltoztatás végrehajtását a polgármesternek be kell jelenteni.

(7)²⁰⁵ A polgármester elutasítja az építési tevékenységre, reklám és reklámhordozó elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet, ha szakmai álláspontjában a Tervtanács nem támogatja azt.

36. Településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

80. §

(1)²⁰⁶ A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a (3) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) Településképi szempontból vizsgálandó terület:

- a) a 4. mellékletben megjelölt kiemelt közterület és környezete,
 - aa) 11. számú főút és közterületei, valamint az útvonal mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai,
 - ab) a 4. mellékletben megjelölt Bükkös patak vonala és kapcsolódó közterületei, parkjai (Kálvária tér, Művész tér) valamint ezek mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai,
- b) az 1., 2. és 4. mellékletben meghatározott területek
 - ba) NATURA 2000 SCI terület,
 - bb) NATURA 2000 SPA terület,
 - bc) nemzeti park területe,
 - bd) nemzeti park fokozottan védett területe,
 - be) országos jelentőségű természetvédelmi terület,
 - bf) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
 - bg) országos ökológiai hálózat magterülete,
 - bh) országos ökológiai hálózat folyosó területe,
 - bi) ex lege védett földvár,
 - bj) ex lege védett forrás,
 - bk) ex lege védett/ fokozottan védett barlang,
 - bl) ex lege védett/ fokozottan védett barlang védőterülete,
 - bm) egyéb vizsgálandó terület (Belváros teljes területe, Izbég ófalu, Izbég alsó, Duna menti rekreációs területek, Felső-Boldogtanya kertvárosias lakóterülete),
 - bn) műemléki környezet határa,
 - bo) műemléki jelentőségű terület határa,
 - bp) helyi területi védelem határa,
 - bq) egyedi helyi védelem alatt álló épület, építészeti érték.

204 A 79. § (6) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 15. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

205 A 79. § (7) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 7. § e) pontja szerint módosított szöveg.

206 A 80. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

(3)²⁰⁷ Jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni meglévő és új építményekre vonatkozó

- a) építési;
- b) módosított építési;
- c) fennmaradási;
- d) összevont

engedélyezési eljárásokat megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott településképi szempontból vizsgálandó területen.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott engedélyezési eljárások esetén a településképi szempontból vizsgálandó területen kívül is településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, amennyiben

- a) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma meghaladja az 5. melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket,
- b) 6. melléklet szerinti, településképi szempontból vizsgálandó építési esetekben,
- c) Szentendre egész területén a Szentendre Város Önkormányzata saját, valamint cégei és társszervezetei beruházásában készülő valamennyi épület építése, bővítése, átalakítása esetén,
- d) építési engedély köteles reklámberendezés elhelyezése esetén.

(5) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni az építési tevékenység engedélyezését javasoló településképi véleménnyel rendelkező, az elfogadotthoz képest homlokzati- és tömegváltozást nem eredményező módosított építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárásban.

37. A településképi véleményezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmi követelményei

81. §

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

- a) műszaki leírás,
- b) fotódokumentáció a tervezési területről,
- c) tető-felülnézeti helyszínrajz
 - ca) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá
 - cb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- d) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- e) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
- f) ²⁰⁸valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetőberendezések helye,
- g) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, valamint
- h) látványterv vagy modellfotó legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézetrel.

(2)²⁰⁹ 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.

207 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

208 A 81. § (1) bekezdés f) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 41. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

209 A 81. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 41. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

38. A településképi véleményezés részletes szempontjai

82. §

(1) A településképi véleményezési eljárásban a véleményezés részletes szempontjai:

- a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés, és
- b) a településképi követelményeknek való megfelelés, és
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, és
- d) a magassági megfelelés, és
- e) a beépítés környezeti illeszkedése, továbbá a természetvédelem, a rálátás és látványvédelem követelményének való megfelelés.

(2) A településképi véleményezés során az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálandó, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) ²¹⁰a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő hirdetőberendezés elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
- e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz, és
- f) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e.

(4) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó, hogy

- a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés milyen módon befolyásolja a közterület használatát,
- b) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
- c) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, és
- e) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló – közterületet érintő – beavatkozásra.

39. A településképi véleményezési eljárás eljárási rendelkezései

83. §

(1) A polgármester a véleményét

210 A 82. § (3) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 42. §-ával megállapított szöveg.

- a) ²¹¹az építési engedélyezési eljárás, fennmaradási és egyben továbbépítési engedélyezési eljárás és összevont engedélyezési eljárás esetén a Tervtanács,
b) minden más esetben a városi főépítész
- a 82. § szerinti szempontok alapján kialakított szakmai álláspontjára alapozva, a vonatkozó jogszabályok alapján alakítja ki.

(2) Amennyiben a Tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt a polgármester (vagy ezzel a feladattal megbízott Főépítész) által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a Polgármester településképi véleményét a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a tervezési terület, valamint az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy a főépítész kezdeményezheti az építészműszaki tervdokumentáció Tervtanácsi véleményezését.

(3a)²¹² A főépítész és a Tervtanács szakmai álláspontját e rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével, valamint a TAK-ban foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki.

(4) A településképi véleményezési eljárás előtt előzetes főépítész konzultációra, valamint tervtanácsi konzultációra van lehetőség, amely során a kérelmező tájékozódhat a véleményezés tárgyának elbírálási szempontjairól, valamint a véleményezési dokumentáció munkarészeire vonatkozó tartalmáról.

(5)²¹³ A polgármester engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha az (1)-(3a) bekezdések szerinti szakmai álláspontjában a Tervtanács vagy a főépítész nem támogatja azt.

84. §

A településképi vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel kapcsolatban engedélyezési kérelem az I. fokú építés hatósághoz nem kerül benyújtásra.

40. Településképi kötelezés

85. §

(1)²¹⁴ 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 polgármester az alábbi esetekben folytathat le településképi kötelezési eljárást hivatalból vagy kérelemre:

- a) településképi követelmények megszegése esetén,
b) településképi véleményben foglalt feltétel megszegése esetén,

211 A 83. § (1) bekezdés a) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 43. §-ával megállapított szöveg.

212 A 83. § (3a) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdése iktatta be.

213 A 83. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdése iktatta be.

214 A 85. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 44. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- c) ²¹⁵településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, vagy a tudomásulvétel megtagadása ellenére folytatott településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén,
- d) ²¹⁶településképi bejelentés tudomásulvételétől eltérő megvalósítás esetén,
- e) ²¹⁷rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megszegése esetén.

(3)²¹⁸ A polgármester a településképi kötelezésben határidő kitűzésével kötelezi az ingatlan tulajdonosát a településképi követelményeknek nem megfelelő állapot megszüntetésére, rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítésére, és ezzel egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(4)²¹⁹

41. Településkép-védelmi bírság²²⁰

86. §

(1)²²¹ A településkép-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)²²² A településkép-védelmi bírság megfizetésének határideje a határozat véglegessé válásától számított 15 nap, mely kérelemre legfeljebb egyszer 30 nappal meghosszabbítható.

(3)²²³ A településkép-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét, a kötelezett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait.

(4)²²⁴

(5)²²⁵ Ha valamely kötelezettel szemben a kötelezés keltét megelőző 3 naptári évben már szabtak ki településkép-védelmi bírságot, akkor az (1) bekezdésben meghatározott maximális összegű településkép-védelmi bírságot kell kiszabni.

215 A 85. § (2) bekezdés c) pontja a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 44. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

216 A 85. § (2) bekezdés d) pontját a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 44. § (3) bekezdése iktatta be.

217 A 85. § (2) bekezdés e) pontját a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 44. § (3) bekezdése iktatta be.

218 A 85. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 44. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

219 A 85. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § r) pontja hatályon kívül helyezte.

220 Az alcímet módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

221 A 86. § (1) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 45. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

222 A 86. § (2) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 18. §-ával megállapított szöveg.

223 A 86. § (3) bekezdése a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 45. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

224 A 86. § (4) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 47. § s) pontja hatályon kívül helyezte.

225 A 86. § (5) bekezdését a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2021. (X. 22.) önkormányzati rendelete 45. § (2) bekezdése iktatta be.

V. Fejezet
Záró rendelkezések

87. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

88. §²²⁶

E rendelet 13. § (2) bekezdés c) pontjának rendelkezéseit csak akkor kell alkalmazni a hatálybalépéskor már helyi védelem alatt álló értékekre, amennyiben a 13. § (2) bekezdés c) pontja szerinti iratok rendelkezésre állnak.

89. §

(1) Hatályát veszti:

- a) a plakátok, falragaszok, valamint a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 19/2005. (V.19.) Önk. sz. rendelet, valamint az annak módosításáról szóló 41/2005. (XI.18.) Önk. számú rendelet, 12/2006. (III.14.) Önk. számú rendelet, 29/2007. (VI.29.) Önk. számú rendelet, 43/2007. (IX.20.) Önk. számú rendelet, 22/2008. (VI.23.) Önk. számú rendelet, valamint a 23/2012. (IV.20.) önkormányzati rendelet;
- b) a településképi véleményezési eljárásról 10/2013. (V.14.) önkormányzati rendelet, valamint az annak módosításáról szóló 10/2014. (II.18.) önkormányzati rendelet;
- c) a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 11/2013. (V.14.) önkormányzati rendelet, valamint az annak módosításáról szóló 50/2013. (XII.16.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályát veszti az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 47/2000. (IX.15.) Önk. sz. rendelet

1. 1. § (1) bekezdésében az „épített vagy”, „építészeti”, „művészeti”, „ipartörténeti”, „épület, építmény, épületrész, épületegyüttes, utcakép, homlokzat, utca vonalvezetése,” és a „kilátás, településsziluett, szobor, emlékmű,” szövegrész,
2. 1. § (2) bekezdése,
3. 2. § (1) bekezdésében a „ , valamint egyes építményeire, ezek részleteire” szövegrész,
4. 2. § (2) bekezdésében „az épített vagy” szövegrész és az a) pont,
5. 2. § (3) bekezdésében az „épület, épületrész (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.) építmény, műalkotás,”
6. 4. § (5) bekezdésében az „építészeti értéket a városi főépítész, a” szövegrész,
7. 4. § (6) bekezdésében „az építésügy,” és „az épített érték esetén az Országos Műemlékvédelmi Hivatalt”,
8. 4. § (7) bekezdésében az „és építészeti”,
9. 5. § (1) bekezdésében az „építményt,” szövegrész,
10. 5. § (2) bekezdésében „ , illetve építményre” szövegrész,
11. 6. § alcímében az „épületek,” szövegrész,
12. 6. § (2) bekezdésében az „építészeti” szövegrész,
13. 6. § (4)-(5) bekezdése,
14. 7. § (2) bekezdésében az „épület, építmény,” szövegrész,

226 A 88. § a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 7. § f) pontja szerint módosított szöveg.

15. 7. § (3) bekezdésében a „védett építészeti értékek állapotát az Építéshatósági Irodának, a” szövegrész,
16. 7. § (5) bekezdése,
17. 8. § alcíme és a 8. §,
18. 10. § (1) bekezdésében az „és építészeti” szövegrész,
19. 10. § (2) bekezdésében az „és építészeti” szövegrész,
20. 11. § (5) bekezdése,
21. 1. melléklet A. pontja.

Szentendre, 2018. január 18.

Verseghi-Nagy Miklós s.k.
polgármester

dr. Gerendás Gábor s.k.
jegyző

Záradék:

A rendelet 2023. június 27-én került egységes szerkezetbe foglalásra.


dr. Schramm Gábor
jegyző



1. TERÜLETI VÉDELEM

1.1. Szamárhegy területe:

Határai: Dézsma utca, Dodola utca, Iskola utca, Arzén utca, Temető, Malom utca, Bogdányi utca

Leírás: A Szamárhegy közvetlenül kapcsolódik a műemléki jelentőségű területhez és a városszerkezeti és városképi jelentőségű területhez. Utcahálózata, beépítési módja még megőrizte Szentendre korábbi hangulatát, építészeti és városképi megjelenését.

A jelzett terület a belváros északi részének egyedülálló építészeti karakterét őrzi a XVIII. sz.-ban kialakult, a szőlőtermesztéshez kapcsolódó pincerendszerével. A város történeti hagyományának továbbélése érdekében megőrzendő.

1.2. Belváros déli része:

- Kossuth Lajos u.
- Kossuth Lajos u. - Kertész u. találkozása
- Kossuth Lajos u. - Kisfaludy u. találkozása
- Kossuth Lajos u. - Fürdő u. - Lövész u. - Római sánc u. találkozása
- Lövész u. nyugati térfala
- Bükköspart

Leírás: A fenti területen a történelmi várost karakteresen jellemző közterületi térfalak, utcaképi látványok, beépítési módok, beépítési vonalak megőrzendők.

1.3. Településszerkezet:

Leírás: A településszerkezet részben őrzi a római korban kialakult utcavezetés vonalát, amely a középkorban felvette a ma is meglévő végleges szerkezetét. A kisvárosi városszerkezet jellegzetes karakterét őrzi.

1.4. Dalmát utca utcakép:

HRSZ.: 2019, 2023, 2024, 2027, 2028, 2049, 2048

Leírás: A jelzett épületek a belváros északi szélének jellegzetes még megmaradt építészeti karakterét meghatározó elemei. A város történeti hagyományának továbbélése érdekében megőrzendők.

2. EGYEDI VÉDELEM

	A	B
1	Hrsz.	Cím
2	697	Vasúti villasor 43.
3	718/1	Vasúti villasor 39.
4	724	Vasúti villasor 31.
5	741	Vasúti villasor 29.
6	735/2	Vitéz u. 1/a.
7	767/1	Vasúti villasor 25.
8	818	Attila u. 5.
9	845	Árpád u. 1.
10	927	Kossuth Lajos u. 30. kereskedőház
11	955	Fürdő u. 3.
12	956	Fürdő u. 1/a.

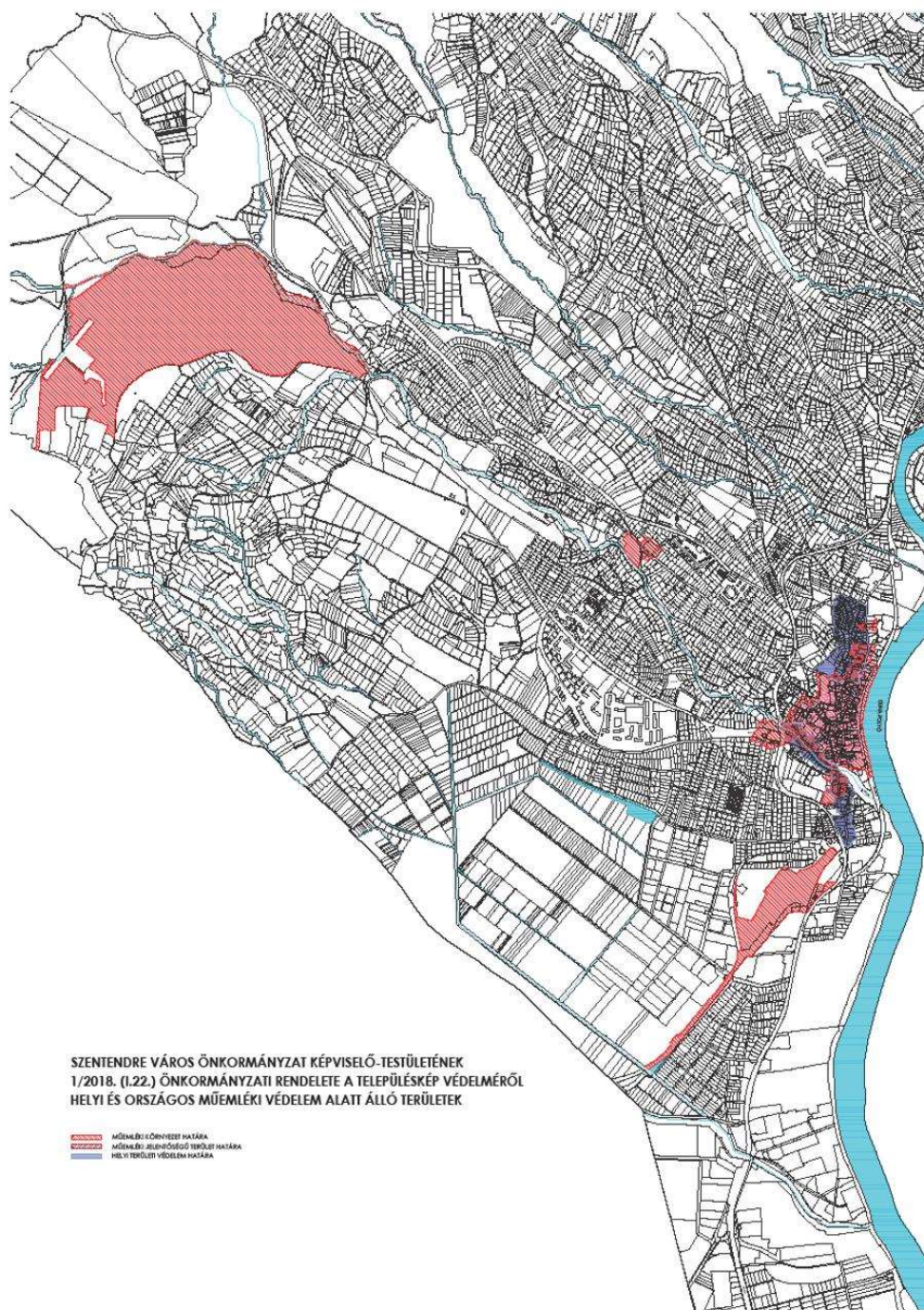
	A	B
13	957	Fürdő u. 1/b.
14	976	Kossuth Lajos u. 12. lakóház és kőkeretes kapu
15	980	Kossuth L. u. 6.
16	986	Petőfi S. u. 2.
17	1058	Kossuth Lajos u. 13. lakóház
18	1062/1	Római sánc u.
19	1069	Római várkert 1.
20	1106	Kun u. 12.
21	1108	Kun u. 8.
22	394/3	Budai kereszt
23	1245/38	Fehér kereszt (Kálvária út)
24	1555/1	József A. u. 2.
25	1788	Kucsera kereszt
26	1815	Dunakorzó 16.
27	1832	Péter-Pál u. 5/b
28	1844	Dunakorzó 11/a
29	1853	Dunakorzó 10.
30	1867	Bercsényi u. 4.
31	1874	Bogdányi u. 11.
32	1879	Bogdányi u. 13.
33	1881	Bogdányi u. 15.
34	1884	Bem u. 2.
35	1923	Bogdányi u. 35.
36	1924	Bogdányi u. 37.
37	1925	Bogdányi u. 39. utcai ablakok
38	1943	Bogdányi u. 72. épület tömeg
39	1944	Bogdányi u. 70. épület tömeg
40	1976	Bartók B. út 13.
41	1987	Árpád u. 2/a
42	1988	Dézsma u. 2/a
43	1992	Dézsma u. 4.
44	2015	Bartók B. u. 26.
45	2053	Katolikus temető
46	2054	Evangélikus temető
47	2058	Református temető
48	2079	Martinovics u. 11.
49	2087	Szerb temető
50	2098	Iskola u. 4.
51	2131	Iskola u. 13.

	A	B
52	2183	Szerb u. 7/a
53	2186	Szerb u. 7.
54	2198	Bogdányi u. 34/b
55	2205	Munkácsy M. u. 13. Duna felőli homlokzat
56	2232	Bartók B. u. 5.
57	2233/1	Bartók B. u. 3.
58	2233/2	Bartók B. u. 3.
59	2233/3	Bartók B. u. 3.
60	2243	Gózhajó u. 5.
61	2245	Gózhajó u. 7.
62	2246	Rab Ráby tér 7.
63	2248	Gózhajó u. 9.
64	2251	Rab Ráby tér 3.
65	2255	Hunyadi u. 2.
66	2261	Pátriárka u. 5.
67	2273	Bogdányi u. 14.
68	2284	Alkotmány u. 1.
69	2285	Hunyadi u. 1.
70	2288/2	Alkotmány u. 7.
71	2292	Templomtéri templom keresztje
72	2293	Templom tér
73	2295	Templom tér, Alkotmány u. 14.
74	2297	Alkotmány u. 12.
75	2317	Rákóczi u. 2.
76	2325	Rákóczi u. 8.
77	2346	Dumtsa J. u. 3.
78	2354	Dumtsa J. u. 9.
79	2360	Kucsera F. u. 4/a.
80	2362	Péter-Pál templom keresztje
81	2369	Kucsera F. u. 5.
82	2387	Bükkös part 25/a.
83	2389	Kör u. 5. kőtábla
84	2406/1	Kanonok u. 2.
85	2406/2	Kucsera F. u. 1/a.
86	2418	Rákóczi u. 10.
87	2433	Rákóczi u. 16.
88	2435	Rákóczi u. 18.
89	2436	Rákóczi u. 20.
90	2441	Tiszteletes u. 4.

	A	B
91	2571	Zene köz
92	2572	Szent István u. 5.
93	2866	Szentlászlói út 29.
94	2909	Fulco deák u. 16.
95	2931	Rákóczi F. u. 15.
96	2942/1	Toldi F. köz
97	2956	Sztaravodai úti kereszt
98	3010	Anna u. 22.
99	3019	Anna u. 3.
100	3047	Gellért u. 1.
101	3305	Szentlászlói út 125.
102	3306	Szentlászlói út 123.
103	3307	Szentlászlói út 121.
104	3312	Szentlászlói út 117.
105	3337	Szentlászlói út 81.
106	3732/4	Ady Endre út 6.
107	3734	Ábrányi villa
108	3684	Zsidó temető
109	4122	Körte u. 1.
110	4416/3	Ady Endre út 13.
111	4428/4	Orbán kereszt
112	7346	Cseresznyés út 160.
113	7505	Csóka u. 85.
114	7506	Csóka u. 87.
115	8634/4	Vörös kereszt (Kálvária út)

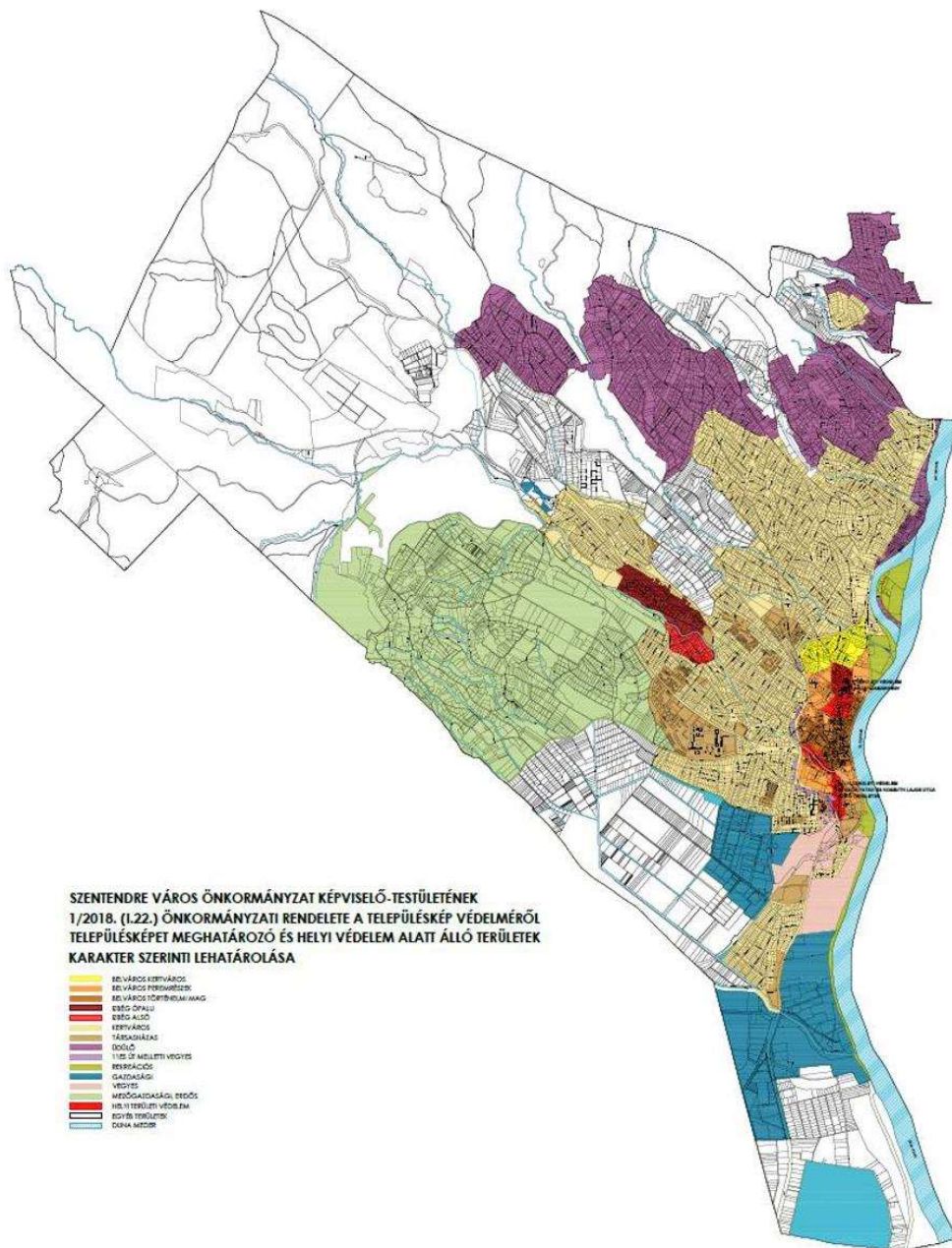
^[1] Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

Helyi és országos védelem alatt álló területek



227 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

**Településképet meghatározó és helyi védelem alatt álló területek karakter szerinti
lehatárolása**

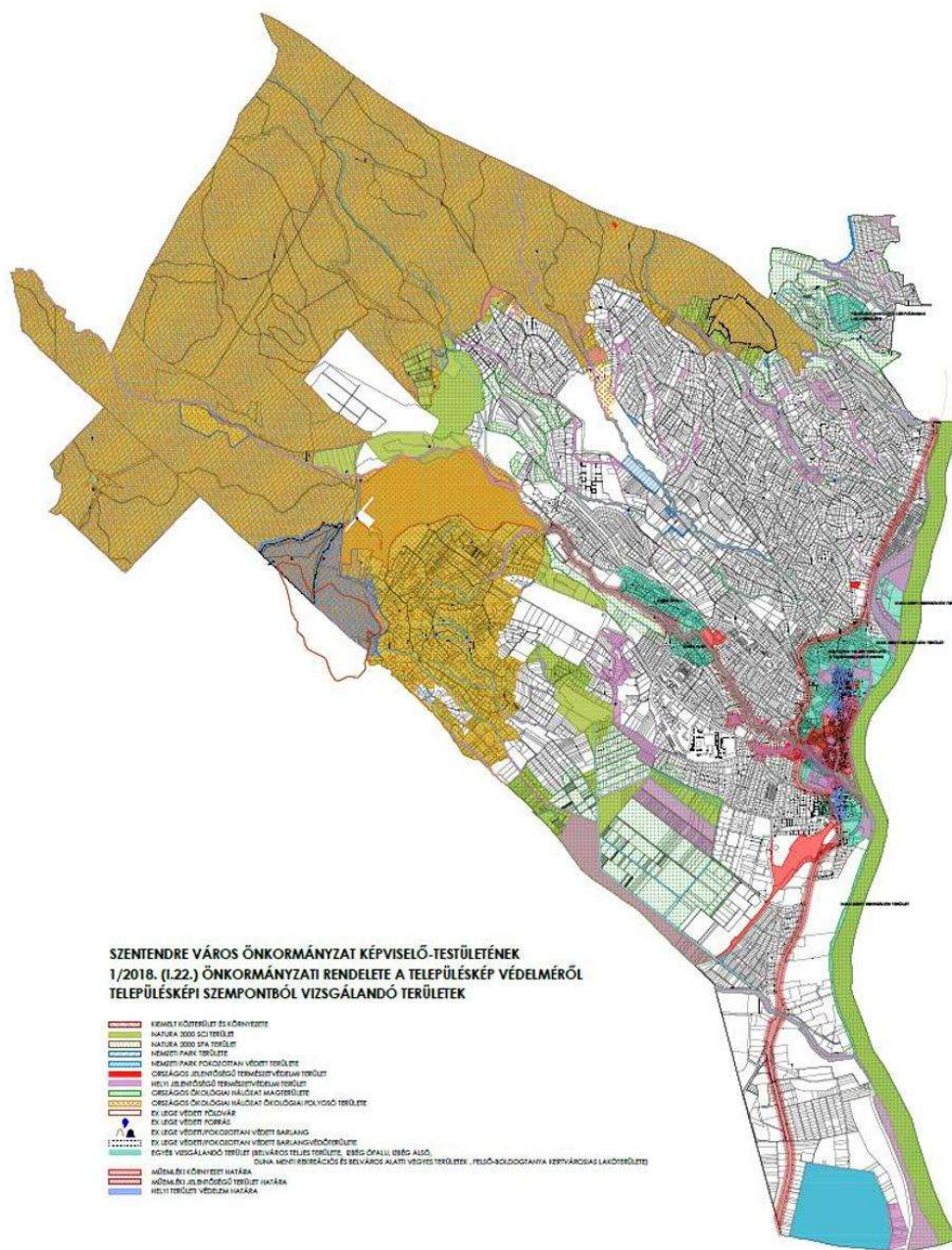


**SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
1/2018. (I.22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL
TELEPÜLÉSKÉP MEGHATÁROZÓ ÉS HELYI VÉDELEM ALATTI ÁLLÓ TERÜLETEK
KARAKTER SZERINTI LEHATÁROLÁSA**

- BELVÁROS KÖZPÁRTRÉSE
- BELVÁROS PERIMÉTERE
- KÖZP. ÖNK.
- KÖZP. ALJO
- KÖZP. ÉS KÖZP.
- TÁRSADALMI
- DÖGLŐ
- 1100. ST. MELLETTI VEGYES
- REZERVÁCIÓS
- GAZDASÁGI
- VEDŐS
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- HÍJ-11 TERÜLET VÉDELME
- ÉPÍTÉS TERÜLET
- DUNA MELYRE

228 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

Településképi szempontból vizsgálendő területek



Településképi véleményezés és kötelező szakmai konzultáció alá tartozó esetek az épületek, építmények rendeltetése és mérete alapján, új épület, vagy bővítés, átalakítás során létrejövő épület esetén²³⁰

	A	B	C
1	Az épület, építmény rendeltetése	Ha a telken belül létesítendő épületek, építmények száma (db) több mint:	Ha az épület, építmény szintterülete (m ²) nagyobb, mint:
2	egylakásos lakóépület	1	300
3	többlakásos lakóépület	1	300
4	közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)	1	300
5	üdülőépület	1	200
6	hivatali épület (iroda, igazgatási épület), különleges rendeltetésű épület, sportlétesítmény	1	300
7	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi), szolgáltató épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)	1	100
8	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)	1	300
9	oktatási, nevelési, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület	1	300
10	közlekedési és hírközlési épület	1	100
11	ipari épület, raktár	1	300
12	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)	1	300
13	egyéb nem lakóépület (sport, üzemanyagtöltő)	0	150

229 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

230 Az 5. melléklet címe a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 19. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

	A	B	C
14	toronyjellegű építmény, ha a legmagasabb pontja a rendezett terepszinttől meghaladja a 6 m-t (hírközlési torony, kémény, víztorony)	0	0
15	közterületen elhelyezendő pavilon, vendéglátó létesítmény terasza	0	0
16	többszintes parkoló	0	0
17	egyéb építmény (reklámtartó, szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal, zászlórúd, utcabútor)	0	0

231

231 Az 5. mellékletben foglalt táblázat 9. sora a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 19. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

Településképi szempontból vizsgálandó építési esetek

1. Kialakult előkert nélküli beépítésű területek beépítése;
2. Telek építési helyének meghatározása, a nem egyértelmű esetekben;
3. Oldalhatáron álló beépítési módú saroktelek esetében az épület(ek) elhelyezési feltételeinek meghatározása, abban az esetben, ha az építési hely határa a közterületi telekhatár;
4. Különleges területek épület elhelyezési feltételeinek meghatározása;
5. Zöldterületeken vendéglátó építmény elhelyezési feltételeinek meghatározása;
6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épület, amennyiben az épület legmagasabb pontja meghaladja az épületmagasság legnagyobb értéke + 3,0 métert, a rendeltetéssel összefüggő technológiai berendezés indokolt magassága miatt;
7. A gazdasági, a mezőgazdasági és a SZT-en megjelölt különleges területen a technológiai indokból kiemelkedő magasabb technikai építmények elhelyezése;
8. Vízgazdálkodási területen történő építmény elhelyezés;
9. Építmény közterületen történő elhelyezése;
10. A SZÉSZ egyes területekre vonatkozó előírásaiban részletezett, az adott területen elhelyezhető és el nem helyezhető építmények között meg nem nevezett építmények elhelyezhetősége, illetve az elhelyezés feltételeinek meghatározása;
11. A gazdasági területek valamennyi építési övezetében elhelyezhető építmények között nem említett és a SZÉSZ 7. számú mellékletében nem tilalmazott rendeltetés (funkció) telepítésének szándéka esetén;
12. A SZÉSZ szerinti kialakult állapot (.../K jelű építési övezet) esetén;
13. Az épület tetőidomának meghatározása ikres, zártsorú, vagy hézagosan zártsorú beépítésnél, ha az eltér a csatlakozó épület tetőlejtésétől, illetve szomszéd(ok) hiányában a hagyományos (30-45 fok közötti) lejtésű nyeregtetőtől;
14. Az előkert meghatározása, amennyiben a csatlakozó szomszédos telkek illetve az érintett utcaszakasz telkeinek előkertje eltérő;
15. Minden olyan jellegű építés, amely az adott területre jellemző megjelenéstől eltérő építészeti megoldást tartalmaz, elsősorban a lapostetős vagy 20 foknál kisebb hajlásszögű tetővel fedett főtömegű építmények elhelyezése esetén (a gazdasági területeken való elhelyezés kivételével).

232 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

1.²³⁴ TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL VIZSGÁLANDÓ TERÜLETEN BELÜL ÉS HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETET ÉRINTŐEN

1.1.	Meglévő épület homlokzatot is érintő átalakítása, felújítása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
1.2.	Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, emyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
1.3.	Kerítés, kerti építmény építése, bővítése, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, ha az közterületre, vagy közhasználat előtt el nem zárt magánterületre néz.
1.4.	Napenergiát hasznosító berendezés, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése.
1.5.	Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
1.6.	Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet.
1.7.	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m ³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
1.8.	Épületen, építményen elhelyezett, vagy önálló szerkezettel rendelkező hirdető-berendezés, reklám, és reklámtartó építmény építése, elhelyezése, korszerűsítése, megváltoztatása.
1.9.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
1.10.	Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
1.11.	Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
1.12.	A közterülethez közvetlenül kapcsolódó támfal építése, bővítése, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
1.13.	Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), d) ideiglenes fedett lovarda, e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.

233 Módosította a 23/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

234 A 7. melléklet 1. pontja a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 19. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

2. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL VIZSGÁLANDÓ TERÜLETEN KÍVÜL

Közintézmények, középületek, legalább földszint + 3 szintes társasházak és mindezek telkei esetén:

2.1.	Meglévő épület homlokzatot is érintő átalakítása, felújítása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
2.2.	Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
2.3.	Kerítés, kerti építmény építése, bővítése, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, ha az közterületre, vagy közhasználat előtt el nem zárt magánterületre néz.
2.4 ²³⁵	Napenergiát hasznosító berendezés és klíma berendezés kültéri egységének építményen való elhelyezése.

3.²³⁶ Szentendre teljes közigazgatási területén:

3.1	Napenergiát hasznosító berendezés homlokzaton, vagy más függőleges felületen való elhelyezése.
3.2	A teleknek gyűjtőúttal határos homlokvonalán kerítés építése.

235 A 7. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 2.4. sorát a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 19. § (2) bekezdése iktatta be.

236 A 7. melléklet 3. pontját a Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete 19. § (2) bekezdése iktatta be.

AJÁNLOTT ÉS NEM TELEPÍTHETŐ FAFAJOK JEGYZÉKE, NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

1. Ajánlott fajok jegyzéke

1.1. Kistermetű fajok, kis helyek, szűk utcák növényesítésére

	A	B	C	D	E
1	Latin név	Magyar név	Növekedési erély/Tulajdonság	Korona átmérő (m)	Magasság (m)
2	<i>Acer campestre</i> 'Globosum'	gömbös mezei juhar	várostűrő	3-4	3-5
3	<i>Acer campestre</i> 'Rozi'	mezei juhar 'Rozi'	várostűrő, gömb forma	3-4	5-8
4	<i>Acer platanoides</i> 'Globosum'	gömbjuhar	közepes növekedés, jó várostűrő	4	3-5
5	<i>Celtis occidentalis</i> 'Globosa'	gömb ostorfa	várostűrő	3-4	4-5
6	<i>Crataegus</i> sp.	díszgalagonya fajok/fajták	közepes növekedés, várostűrő, bogyós	3-4	4-6
7	<i>Malus</i> sp	díszalmák	termése van	4	5-7
8	<i>Platanus x hispanica</i> 'Alpen's Globe'	gömbplatán	közepes várostűrés	4	5-7
9	<i>Pirus calleryana</i> 'Chanticleer'	Chanticleer kínai körte	várostűrő, keskeny habitus	3	8
10	<i>Robinia pseudoacacia</i> 'Umbraculifera'	gömbakác	jó várostűrő képességű	3-4	3,5-4
11	<i>Sorbus borbassii</i> 'Herkulesfürdő'	Borbás berkenye 'Herkulesfürdő'	bogyós, keskeny habitus	3-4	6
12	<i>Sorbus rotundifolia</i> 'bükkszépe'	kereklevelű berkenye	bogyós, közepes várostűrés	3-4	6

1.2. Közepes és nagytermetű fajok

	A	B	C	D	E
1	Latin név	Magyar név	Növekedési erély/Tulajdonság	Korona átmérő (m)	Magasság (m)
2	<i>Albizia julibrissin</i>	selyemakác	közepes, szemetel	5	6-10
3	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	közepes	8-10	20-25
4	<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa	közepes	8-10	20-30

	A	B	C	D	E
5	Cercis siliquastrum	közönséges júdásfa	közepes, különleges tavaszi virágdísz	5	6-10
6	Fraxinus angustifolia 'Raywood'	keskenylevelű kőris	közepes, különleges őszi lombszín	6-8	15-20
7	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömb virágokőris	közepes	6	7-8
8	Koelreuteria paniculata	bugás csörgőfa	különleges ágrendszer, várostűrő	4-5	6-8
9	Liriodendron tulipifera	tulipánfa	lassú	10	20-30
10	Platanus hispanica	közönséges platán	közepes	10	30
11	Prunus serrulata 'Kanzan'	japán díszcseresznye	közepes	5	7-9
12	Quercus robur 'Fastigiata'	oszlopos tölgy	lassú	4	15-20
13	Sorbus aria 'Lutescens'	berkenye	közepes	6	8-10
14	Tilisa tomentosa	ezüsthárs	lassú	6	20

2. Nem ültethető fajok jegyzéke

	A	B	C
1	Latin név	Magyar név	Hátrány
2	Ailanthus altissima	bálványfa	virága, levele kellemetlen illatú, gyomosít, invazív növény
3	Robinia pseudoacacia	fehér akác	invazív növény
4	Acer negundo	zöld juhar	invazív növény
5	Populus fajok	nyárfa fajok	erősen szemetel, fája hamar törik, allergén

3. Növénytelepítés ültetési távolsága

	A	B	C	D
1	fafaj	növési magasság	Ültetési távolság telekhatáron lévő kerítéstől	Ültetési távolság telken lévő épülettől
2	lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
3	lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
4	fatermetű fenyőfélék	> 2,0 m	2,0 m	3,0 m
5	gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
6	lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m