

**Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2025 (VII.25.) számú
önkormányzati rendelete**

A településkép védelméről szóló 27/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításának célja a helyi szabályozás során alkalmazott reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények összhangjának megteremtése a magasabb szintű jogszabállyal.

[2] Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban 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) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelme érdekében a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

A Dunakeszi város sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) a település területén elhelyezhető céginformációs táblák számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozásával;
- c) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- d) településképi követelmények meghatározásával;
- e) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- f) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.”

2. §

A településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, aki Dunakeszin ingatlan tulajdonnal rendelkezik, illetve e rendeletben szabályozottak szerint céginformációs táblát kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.”

3. §

A településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Védett településszerkezet:* az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
2. *Védett településkarakter:* az Önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
3. *Védett településkép:* az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
4. *Védett épületegyüttesek:* azok a topográfiaiilag körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természeti környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó, s amelyeket az Önkormányzat védetté nyilvánított.
5. *Védett épület, építmény:* az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
6. *Védett épületrész:* az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
7. *Védett műtárgy:* Az Önkormányzat által védetté nyilvánított, a 4. és 5. pontok alatt fel nem sorolt műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
8. *Védett növényzet:* az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtajánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
9. *Értékvizsgálat:* a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
10. *Védett érték károsodása:* minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
11. *Főépítész:* a rendelet alkalmazása szempontjából a települési főépítész.
12. *Bizottság:* a rendelet alkalmazása szempontjából a Képviselő-testületnek hatáskörrel rendelkező Bizottsága, amely a rendelet hatályba lépésekor a Pénzügyi és Jogi Bizottság
13. *Reklámgazda:* az a szervezet, amellyel az Önkormányzat közterületeinek, valamint egyéb közhasználatra átadott területeinek (a továbbiakban: közterület) reklám célú hasznosítására, valamint a hirdetési és reklámtevékenység felügyeletére megállapodást kötött.
14. *Reklám-elhelyezési terv:* a reklámhordozók telepítésére készített elhelyezési terv, vagy tervek.
15. .
16. .
17. *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;

18. *Információs célú berendezés:* az önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, kisméretű hirdetések részére;
19. *Közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
20. *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;
21. *Más célú berendezés:* más célú berendezés különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
22. *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 kisméretű lakossági apróhirdetések közzétételére is szolgálhat;
23. *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 kisméretű lakossági apróhirdetések reklámok közzétételére is szolgálhat;
24. *Útbaigazító hirdetőtábla:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
25. *Reklámberendezéshez nem kötődő reklámhordozók:*
 - a) Szórólap: jellemzően papír alapú, kizárólag kézbe oszthatóként engedélyezett reklámhordozó.
 - b) Reklámkiadvány: egy vagy több lapból álló ingyenes kiadvány.
 - c) Szendvicsemlő: olyan természetes személy, aki reklám céllal a testére erősített hirdetőtáblát, transzparenst, emblémát hordoz függetlenül a hordozott anyagtól, vagy emblémától.
 - d) Hangreklám: 5 méter átmérőjű körzetnél nagyobb területen hallható, információt közvetítő reklám, különösen a mozgásban vagy álló helyzetben alkalmazott figyelemfelhívó hangreklám, hangüzenet.
 - e) Vetített reklám: falra, útestre, levegőbe vetített reklám.
 - f) Árumbemutató: valamely áru, termék, vagy nyeremény stb. bemutatása annak közterületen történő elhelyezésével.
26. .
27. .
28. *Tömör kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 25%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
29. *Kiegészítő rendeltetésű épület:* a fő rendeltetésű építmény (főépítmény) rendeltetési egységeinek rendeltetészerű használatát, működtetését kiegészítő építmények, mint:
 - a) járműtároló,
 - b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépület (tűzoltóanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló),

- c) kazánház,
- d) nyárikonyha,
- e) műterem.

30. .

31. **Céginformációs tábla:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés, továbbá az üzlethelyiség portáljában – kirakatában – elhelyezett gazdasági reklám.”

4. §

A településképi védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Védett épület közterületről látható homlokzatára klíma kültéri egység nem helyezhető el (amennyiben máshogy nem megoldható a klimatizálás, javasolt monoblokkos klímaberendezés alkalmazása).”

5. §

(1) A településképi védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Amennyiben az építési övezetben meghatározottak másképpen nem rendelkeznek lakó- és vegyes területeken:)

„d) Fő rendeltetésű épület tetőhéjalásnál hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható, kivéve az épülethez kapcsolódó télikert, terasz héjalása, ahol az átlátszó műanyag fedés (pl.: polikarbonát) is engedélyezhető.”

(2) A településképi védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése a következő m) és n) ponttal egészül ki:

(Amennyiben az építési övezetben meghatározottak másképpen nem rendelkeznek lakó- és vegyes területeken:)

„m) Közterületről látható helyen elhelyezendő lábakon álló fedett nyitott szgk. beálló lakó-, vegyes-, és üdülő területeken fa szerkezettel kell megvalósítani.

n) A mobilház megjelenését a környezetében fekvő ingatlanokon található épületekhez illeszkedve kell megvalósítani, azon látható (homlokzaton, tetőfelületen) fémburkolat, szendvicspanel nem alkalmazható.”

6. §

(1) A településképi védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 24. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (2) és (3) bekezdések szerinti főszabálytól, házigyári és egyéb társasházi épületek tekintetében a következők szerint lehet eltérni. Amennyiben az érintett lakásnak csak utcáfronti homlokzata van és erkéllyel nem rendelkezik, az adott épületen/lépcsőházban alkalmazandó egyedi, egységes megoldást településképi bejelentési eljárás során kell jóváhagyatni, az épületen/lépcsőházban tervezett műszaki berendezéseket a jóváhagyott bejelentés alapján lehet megvalósítani és a jövőben azokhoz kell igazodni.”

(2) A településképi védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Dunakeszi Város közigazgatási területén csomagkiadó automatákat (amennyiben nem épületen belül kerül elhelyezésre) kizárólag fő rendeltetésű épületek fala mellé közvetlenül, hosszában, a fallal párhuzamosan kell elhelyezni, amennyiben a közhasználatra megnyitott területen a jármű, vagy gyalogos forgalmat nem akadályozza. Beépítetlen ingatlanon önállóan csomagkiadó automatát elhelyezni nem lehet.”

7. §

A településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 26. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Dunakeszi közigazgatási területén tiltott valamennyi a jogszabályok által tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

(2) Hirdetmény elhelyezése és terjesztése során a jogszabályi előírásokra, korlátozásokra figyelemmel kell lenni, valamint más reklámtilalmi korlátozás alá tartozó tartalom nem tehető közzé, nem helyezhető el és nem terjeszthető.

(3) A közút, kerékpárút, gyalogút és járda területét érintő reklámok a mindenkori jogszabályokkal összhangban helyezhetők el.”

8. §

A településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

Épületek építményfelületén (homlokzatán) kihelyezendő reklámhordozó(k) és céginformációs tábla(ák) megszüntetését követően a teljes falfelület szükséges mértékű rendbehozatala, akár az érintett falfelület újraszínezése előírható.”

9. §

(1) A településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 41. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) *Dunakeszi közterületi részein – a reklámszázló kivételével – kizárólag a Reklámgazda által kihelyezett reklámhordozón lehet reklámtevékenységet végezni, melynek során a Reklámgazda a Képviselő-testület által elfogadott reklám-elhelyezési tervben foglaltakat betartja. Közterületen reklám közzétételére, illetve a vonatkozó jogszabályok alapján - szabadon létesíthető reklámhordozót kivéve - reklámhordozó elhelyezésére kizárólag a Reklámgazda jogosult.*

(2) Dunakeszi közigazgatási területén az 5. sz. mellékletben meghatározott módon lehet céginformációs táblákat elhelyezni.”

(2) A településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (3)–(5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Dunakeszi területén óriásplakátot a Képviselő-testület külön döntésével elfogadott reklámelhelyezési tervében meghatározott helyeken helyezhet el a reklámgazda.

(4) Közterületeken elhelyezhető reklámok estében reklámszásló az adott ingatlan és az út közötti közterületen az ingatlanon működő vállalkozásonként legfeljebb 1 db helyezhető el a 7/A sz. mellékletben szereplő formákban és méretekben.

(5) Magánterületeken elhelyezhető céginformációs táblákra vonatkozó előírások:

a) Amennyiben a magánterületű ingatlan a mindenkor hatályos Dunakeszi Város Településszerkezeti Terve alapján nagyvárosias-, kisvárosias-, kertvárosias lakóterületen, központi-, településközponti-, intézményi vegyes területen fekszik, továbbá a beépítésre szánt építési övezetekben belül a Fő út, Bajcsy-Zsilinszky út, Szent István utca Fő út és Bajcsy-Zs. utca közti területe, Fóti út, Kossuth L. utca, Verseny utca, Pálya utca és a közvetlenül hozzájuk csatlakozó belterületi ingatlanokra vonatkozó előírások; a Fő út, Temető utca, Szt. István utca, Bartók Béla utca, Budai Nagy Antal utca, Martinovics utca, László utca által határolt területen; a Nap utca, Garas utca, Tallér utca, Krajcár utca, Barátság útja által határolt területen; a Fő út, Kandó Kálmán utca, Járműjavító, Vajda János utca, Tamási Áron utca, Benedek Elek utca, Németh László utca, Kazinczy Ferenc utca, Tábor utca, Béke utca, Magyarság sétány által határolt területen, valamint az Aradi Várterén és a hozzá csatlakozó ingatlanokon; a Kápolna utca, Spartacus utca, Pavilon utca, Sport utca, Sajdik Sándor utca, Kincsem utca, 70. sz. vasútvonal által határolt területen; a Muskátli utcához csatlakozó ingatlanokon a Margit, valamint Piroska utcáig bezárólag; a Fóti út, Pejachevich Albert utca, Balogh János utca, Keszthelyi István utca, Janek Géza utca által határolt terület Fóti út felé néző ingatlanain; a Kossuth Lajos utca, Kolozsvár utca, Ungvár utca, Szabadka utca által határolt területen; a Duna sorhoz csatlakozó ingatlanokon a Liget utcától a Kiscsurgó utcáig, valamint a Rév utcához csatlakozó ingatlanokon az Eper, illetve Római utcáig terjedő területen helyezkedik el, az épületen cégtábla, üzletfelirat az alábbiak szerint helyezhető el:

aa) *Az épület falsíkjában fekvően* az adott ingatlanon működő vállalkozáshoz kapcsolódóan utcafronti és főbejárattal rendelkező egyéb falsíkon helyezhetők el úgy, hogy az adott homlokzat felületének 15%-át nem haladhatja meg. A cégtáblák, üzletfeliratok méretben és formában egymáshoz illeszkedjenek.

ab) *Az épület falsíkjából kiállóan* utcafronti falsíkon az adott ingatlanon működő vállalkozásonként 1 db helyezhető el úgy, hogy több cégtábla és üzletfelirat kihelyezése esetén azok felső síkja egybeessen.

ac) *Az épülettől különállóan az ingatlan utcafronti határával párhuzamosan*, attól legfeljebb 1 m távolságban 2,0 m széles, 1,0 m magas méretben, ingatlanonként 1 db helyezhető el azzal, hogy kerítésen céginformációs tábla és hirdetmény nem helyezhető el, továbbá az ingatlanokon működés, illetve mozgásképtelen, továbbá nem rendeltetésének megfelelően közlekedésre használt jármű, mint reklámhordozó nem helyezhető el.

b) Amennyiben a magánterületű ingatlan részben vagy egészben a mindenkor hatályos Dunakeszi Város Településszerkezeti Terve alapján nagyvárosias-, kisvárosias-, kertvárosias lakóterületen, központi-, településközponti-, intézményi vegyes területen fekszik, továbbá nem tartozik a jelen § (5) bekezdés a) pontja alá, az épületen cégtábla, üzletfelirat az alábbiak szerint helyezhető el:

ba) *Az épület falsíkjában fekvően* az adott ingatlanon működő vállalkozáshoz kapcsolódóan utcafronti és főbejárattal rendelkező egyéb falsíkon úgy, hogy az adott homlokzat felületének 5%-át nem haladhatja meg. A cégtáblák, üzletfeliratok méretben és formában egymáshoz illeszkedjenek.

bb) *Az épülettől különállóan az ingatlan utcafronti határával párhuzamosan*, attól legfeljebb 1 m távolságban 1,0 m széles, 0,5 m magas méretben, ingatlanonként 1 db helyezhető el azzal, hogy kerítésen reklámhordozó és hirdetmény nem helyezhető el.

c) Amennyiben a magánterületű ingatlan, vagy ingatlanrész a mindenkor hatályos Dunakeszi Város Településszerkezeti Terve alapján kereskedelmi, szolgáltató-, ipari-, általános gazdasági területen fekszik, az épületen cégtábla, üzletfelirat az alábbiak szerint helyezhető el:

- ca) *Az épület falsíkjában fekvően az adott ingatlanon működő vállalkozáshoz kapcsolódóan, vállalkozásonként 1 db helyezhető el.*
- cb) *Az épület falsíkjából kiállóan utcafronti, illetve bejárattal ellátott falsíkon, vagy az épület tetején, az adott ingatlanon működő vállalkozásonként 1 db helyezhető el úgy, hogy több cégtábla és üzletfelirat kihelyezése esetén azok felső síkja egybeessen.*
- cc) *Az épülettől különállóan ingatlanonként 1 db helyezhető el, azzal, hogy a kerítésen céginformációs tábla és hirdetmény nem helyezhető el.*
- d) Amennyiben a magánterületű ingatlan, vagy ingatlanrész a mindenkor hatályos Dunakeszi Város Településszerkezeti Terve alapján beépítésre nem szánt területen fekszik, az épületen cégtábla, üzletfelirat az alábbiak szerint helyezhető el:
 - da) *Az épület falsíkjában fekvően cégtábla és üzletfelirat kizárólag az adott ingatlanon működő tevékenységhez kapcsolódóan az utcafronti falsíkon helyezhető el úgy, hogy a reklámhordozók felületének összege az adott homlokzat felületének 5%-át nem haladhatja meg.*
 - db) *Az épülettől különállóan cégtábla és üzletfelirat kizárólag az adott ingatlanon működő tevékenységhez kapcsolódóan ingatlanonként 1 db helyezhető ki az ingatlan utcafronti határával párhuzamosan, attól legfeljebb 1 m távolságban 1,0 m széles, 0,5 m magas méretben.”*

10. §

A településképi védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 46. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. §

Az Önkormányzat a 42. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

- a) *A jogszabály szerint építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött alábbi építési tevékenységek tekintetében:*
 - aa) *Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.*
 - ab) *Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.*
 - ac) *Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.*
 - ad) *Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*
 - ae) *Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.*
 - af) *Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.*
 - ag) *Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.*
 - ah) *Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.*
 - ai) *Cégerek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.*
 - aj) *Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.*
 - ak) *Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.*

- b) Az ÉTV. 57/F. § hatálya alá tartozó rendeltetésmódosítás kivételével bármely építmény, építményrész, rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatása.”

11. §

A településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Önkormányzat a településképi rendeletben a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településkép-védelmi bírságot szab ki a mindenkor hatályos jogszabályokban megfogalmazottak szerint.”

12. §

A településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

13. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 27/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet

- a) 26. § (9) és (10) bekezdése,
- b) 29. §-a,
- c) 32. § (3) és (4) bekezdése,
- d) 34. §-a,
- e) 39. §-a,
- f) 40. §-a,
- g) 49. §-a,
- h) 5. melléklete,
- i) 6. melléklete,
- j) 7. melléklete.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

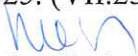

Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
jegyző




Dióssi Csaba
polgármester

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: 2025. (VII.25.)


Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
jegyző

„4. melléklet a 27/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez a 27/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

1-es számú nyomtatvány:

NYOMTATVÁNY TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓHOZ

BEJELENTŐ NEVE:

CÍME / SZÉKHELYE:

KONZULTÁCIÓRA BENYÚJTOTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG HELYE:

Dunakeszi, út, utca, sor, köz, tér, szám,
em., ajtó, hrsz.

KONZULTÁCIÓRA BENYÚJTOTT ÉPÍTÉSI TEVKÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA:

.....
.....

A KONZULTÁCIÓRA BENYÚJTANDÓ MINIMÁLIS DOKUMENTÁCIÓ:

2 példány papír alapú építészeti- műszaki tervdokumentáció oly módon, hogy azok tartalma áttekinthető, egyértelmű legyen. A tisztázni kívánt tartalom mélységétől függően:

1. dokumentáció a telepítésről és az építészeti kialakításról (tervrajz, látványterv),
2. helyszínrajz, ha szükséges a parkolási rend, a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
3. alaprajz,
4. homlokzatok,
5. utcaképi vázlat, szinterv, látványtervek.

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

2-es számú nyomtatvány:

KÉRELEM NYOMTATVÁNY
ILLESZKEDÉSI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ

BEJELENTŐ NEVE:

CÍME / SZÉKHELYE:

ILLESZKEDÉSI VIZSGÁLATTAL ÉRINTETT INGATLAN HELYE:

Dunakeszi, út, utca, sor, köz, tér, szám,
em., ajtó, hrsz.

AZ ILLESZKEDÉSI VIZSGÁLAT IRÁNYULHAT:

1. utcafronti homlokzat előkerti telekhatártól mért távolságának meghatározása,
2. templomtorony, technológiai építmények magassága, siló, önálló üzemi kémény, egyéb sajátos építmények magassági méretének meghatározása,
3. fa szerkezetű lábakon álló fedett nyitott szgk. beálló lakó-, vegyes-, és üdülő területeken, a telek adottságai miatt oldalkerti elhelyezéssel

A ILLESZKEDÉSI VIZSGÁLATRA BENYÚJTANDÓ MINIMÁLIS DOKUMENTÁCIÓ:

2 példány papír alapú építészeti- műszaki tervdokumentáció oly módon megválasztott tartalommal, hogy az áttekinthetően, egyértelműen legyen alkalmas a tisztázni kívánt kérdés szükséges részleteinek megismerésére. Ebbe az érintett ingatlanon felül annak környezetét is ábrázolni kell.

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

NYOMTATVÁNY TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

ÉPÍTETŐ / KÉRELMEZŐ NEVE:

CÍME:

VÉLEMÉNYEZÉSRE BENYÚJTOTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG HELYE:

Dunakeszi, út, utca, sor, köz, tér,szám,em.,
ajtó,hrsz.

A FOLYTATNI KÍVÁNT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG MEGJELÖLÉSE:

.....

.....

A VÉLEMÉNYEZÉSHEZ BENYÚJTANDÓ MINIMÁLIS DOKUMENTÁCIÓ:

- a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, amelyek:
 1. helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
 2. településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 3. ha tervezett, a reklámhordozók ábrázolása,
 4. rendeltetés meghatározása alaprajzokkal is bemutatva,
 5. rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásáról, a településképi követelményeknek való megfelelésről.

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

NYOMTATVÁNY TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

BEJELENTŐ NEVE:

CÍME / SZÉKHELYE:

A TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG, REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK, VAGY
RENDELTETÉSVÁLTOZTATÁS HELYE:

Dunakeszi, út, utca, sor, köz, tér,szám,em.,
ajtó,hrsz.

A FOLYTATNI KÍVÁNT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG, REKLÁM, REKLÁMHORODZÓ ELHELYEZÉSE, VAGY
RENDELTETÉSVÁLTOZÁS MEGJELÖLÉSE:

.....

.....

AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG ELVÉGZÉSE, RENDELTETÉSVÁLTOZTATÁS MEGVALÓSÍTÁSA,
REKLÁMOZÁS TERVEZETT IDŐTARTAMA:

A VÉLEMÉNYEZÉSHEZ BENYÚJTANDÓ MINIMÁLIS DOKUMENTÁCIÓ:

- a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv,
- rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció,

amelyek az alábbiak:

1. építészeti- műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
2. helyszínrajz a kérelemmel érintett és a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, KERÍTÉS építése esetén a gépkocsibehajtó előtti utcaszakaszon található utcabútorok (pad, kuka), árkok, vízelvezetők, útszegélyek, oszlopok, táblák feltüntetésével
3. alaprajz,
4. homlokzatok,
5. utcaképi vázlat, színterv, látványtervek.

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

RENDELTETÉSVÁLTOZÁS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ÁTVEZETÉSHEZ SZÜKSÉGES
HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY KIÁLLÍTÁSA IRÁNTI KÉRELEM

KÉRELMEZŐ NEVE:

CÍME / SZÉKHELYE:

A RENDELTETÉSVÁLTOZTATÁS HELYE:

Dunakeszi, út, utca, sor, köz,
tér,szám,em.,ajtó,

HELYRAJZI SZÁMA:

A korábbi településképi bejelentési eljárásban hozott, a rendeltetésváltoztatást tudomásul határozat irat
iktatószáma:

A KÉRELEMHEZ BENYÚJTANDÓ MELLÉKLETEK:

1. az országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelést alátámasztó dokumentum - szakember nyilatkozata.
2. rendeltetésváltozás esetén a jogszabályi előírásoknak megfelelő közmű ellátottság igazolása – közműnyilatkozat vagy közüzemi szerződés

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosítását a 2024-es év végén jelentősen megváltozott jogszabályi környezettel való összhang megteremtése érdekében kellett elsősorban elvégezni. A Rendelet ennek megfelelően fogalomhasználatában és a helyi szinten nem szabályozható reklámok tekintetében lett felülvizsgálva. Az önkormányzat által szabályozható üzletfeliratokra gyűjtőfogalomként bevezetésre került a „céginformációs tábla” fogalom, az ezekre vonatkozó előírások továbbra is hatályban maradnak. A reklámok elhelyezésére, méretére vonatkozó szabályozások törlésre kerültek, megmaradt viszont a Reklámgazda fogalma, aki jogosult az önkormányzati tulajdonú területeken az engedélyezett reklámok kihelyezésére. A módosítás során a Rendelet használatakor felmerült, alkalmazást segítő és egyértelműsítő felülvizsgálat is megtörtént.