

**Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2018. (VI.25.) önkormányzatirendelete
a településkép védelméről**

Pomáz 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 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogköre alapján az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Pomáz teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. Illeszkedés szabályai

2. § (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden, e rendelettel nem szabályozott esetben.

(2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

- a) környezetéhez igazodik;
- b) a településrész építészeti karakterét megőrzi;
- c) a meglévő formakultúrát megtartja;
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában

1. **Adventi időszak:** advent első vasárnapja előtti szombattól vízkeresztig terjedő időszak.
2. **Állandó hirdetőberendezés:** minden olyan reklám, amely nem ideiglenes, időszakos.
3. **Áttört kerítés, korlát:** olyan kerítés vagy korlát, amelynek a kerítés síkjára merőleges nézetből az átláthatóság 50%-kal nagyobb mértékben nem korlátozott.

4. **Főépület:** a helyi építési szabályzat övezeti előírásának megtartásával épített, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, a helyi építési szabályzatban meghatározott épület
5. **Helyi egyedi védettségű építmény:** épület, épületrész, műtárgy, berendezési tárgy, közterületi létesítmény, amely az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotás, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyet a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
6. **Helyi egyedi védettségű épületegyüttes:** azoknak az ingatlanoknak a körülhatárolt vagy meghatározott csoportja, amelyeken jellemzően az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei állnak és azok történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó - akkor is, ha nem minden egyes alkotóelemük rendelkezik építészeti értékkel -, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
7. **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.
8. **Hirdetmény:** minden olyan –a lakosság részére történő –közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe.
9. **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 is –, vagy felirat, cégér.
 - b) **cégérszerű tábla:** technológiájától és szerkezeti kialakításától függetlenül a céget, üzlethelyiséget tartalmazó épület falfelületére, vagy arra merőlegesen kifüggesztett árureklám –ide értve a LED reklámot is –, mely a cég által forgalmazott termék, vagy szolgáltatás népszerűsítésére szolgál.
10. **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.

11. **Ideiglenes, időszakos hirdetés, hirdetőberendezés:** eseti hirdetés, hirdetmény, továbbá valamilyen eseményhez, akcióhoz köthető, határozott időre vonatkozó hirdetés.
12. **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, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való 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,
 - b) **megállító reklámhordozó eszköz:** valamely üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, a szolgáltatás igénybevételére invitáló vagy terméket reklámozó, az üzlet bejáratánál, vagy annak teraszán vagy határán, a nyitvatartási idő alatt elhelyezett ideiglenes és mobil reklámeszköz, amely kizárólag egy-vagy kétoldalú tábla, vagy egyéb eszköz lehet (pl. megállító tábla, bábu, áru)
 - c) **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,
13. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, vagy a telekhatártól mért legfeljebb 6,0 m-en belül lévő, földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított építmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha végleges kialakításában legfeljebb 1 m-re emelkedik ki a terepszintből.
14. **Zöldhomlokzat:** növényzettel befuttatott homlokzat, vagy élő növényekből összeállított, masszív hordozó szerkezeten nyugvó, öntöző rendszerrel ellátott függőleges felület, mely a mögöttes falfelülethez van rögzítve.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem alá helyezés és megszűnésének szabályai

4. § (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését

- a) a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek,
- b) helyi önkormányzat, és
- c) államigazgatási szerv

írásban kezdeményezhetik a jegyzőnél.

(2) A kezdeményezésnek

- a) a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a pontos hely egyértelmű megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, térképi ábrázolás, lehetőleg GPS koordinátákkal),
- c) a létesítmény rövid ismertetését, leírását és
- d) a kezdeményezés indokolását (kezdeményezés okát, javasolt védelem jellegét)

kell tartalmaznia.

(3) A helyi egyedi védelem alá tartozó értékek listáját a rendelet 1. melléklet 2. pontja tartalmazza

5. § (1) A helyi védettség alá helyezés kezdeményezésében meghatározott építmény vagy épületegyüttes helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha

- a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során, vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvédelmi dokumentáció alapján igazolást nyert, hogy az építmény, építményrészlet vagy az épületegyüttes Pomáz város építészeti örökségének vagy helytörténeti szerepe miatt kiemelkedő értékű eleme és
- b) nem részesül országos egyedi műemléki és régészeti védelemben.

(2) Az építészeti örökség helyi védettsége akkor szüntethető meg, ha a helyi egyedi védettségű épületegyüttes vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) A helyi egyedi védelem megszüntetése előtt a védett épület v. építmény teljeskörű műszaki felmérését (alaprajz, metszet, homlokzatok, fényképek, történeti háttéranyag) arra jogosult építész tervezőnek el kell készíteni.

(4) Amennyiben helyi egyedi védettségű építményt vagy helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyes építményeit országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi egyedi védettségű építmény vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyedi műemléki védelem alá helyezett építményének helyi védelmét megszünteti.

(5) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha

- a) ha a kezdeményezés tárgyát érintő építmény vonatkozásában nincs építésügyi hatósági eljárás, vagy egyszerűsített bejelentés folyamatban,
- b) ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

6. § (1) A helyi védettség kimondásáról vagy megszüntetéséről az ingatlan tulajdonosát értesíteni kell.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a főépítész gondoskodik.

5. A helyi területi és egyedi védelem előírásai

7. § (1) A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

(2) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely a rendelet 1. melléklet 1. pontja szerinti terven jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

8. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, épületegyüttest a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megőrizni. A használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

9. § Az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárások során védettség alá tartozó építmények esetén az épületek

- a) átalakítása,
- b) részleges vagy teljes bontása,
- c) korszerűsítése,
- d) bővítése

során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítés módjával követni kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben a nyilvántartásban megjelölt értékes elemeket tartalmaznia kell.

III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

1. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

10. § A rendelet 2. melléklete tartalmazza a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján rögzített, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását.

11. § A beépítés módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési módhoz.

12. § A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

2. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó

egyedi építészeti követelmények

13. § Az épületek, építmények terepre illesztése során 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, vagy bevágások, valamint 30 foknál nagyobb rézsűk nem alakíthatók ki. Az 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve - több tagban - kell kialakítani úgy, hogy az egyes rézsűk között 1,0 m-nél kisebb szélességű zöldfelület, növényekkel beültetett sáv nem lehet.

14. § (1) Gazdasági területek kivételével a falfelületek felületképzése természetes anyagból - téglá, természetes kő, fa vagy vakolat – készülhet.
(2) A falfelület felületképzésének - az üdülő terület kivételével - legfeljebb 20%-a lehet fa anyagú.

15. § Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatait, homok és agyagszín, téglá és terrakotta színeket lehet alkalmazni.

16. § (1) Főépület tetőjének hajlásszöge – a (4) bekezdés a) pont kivételével - legalább 35°, de legfeljebb 50° lehet. 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető vagy lapostető a tetőfelület legfeljebb 20%-án alkalmazható.

(2) Főépületen új tetőzet építése esetén a 35°-50° közötti hajlásszögű tetők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata, vagy ahhoz hasonló színezésű cserép, betoncserep, vagy természetes pala használható.
Nem lehet

- a) fényes felületű,
- b) harsány színű piros,
- c) összhatásában kirívóan tarka,
- d) szürke betoncserep,
- e) nem természetes pala,
- f) hullámpala, vagy
- g) bitumenes zsindely

fedés.

(3) Főépület új tetőzet építése esetén a 35° alatti hajlásszögű tetőkön matt, antracit színű, korcolt lemezfedés megengedett.

(4) Gazdasági területen

- a) 35° alatti tetőhajlásszög,
- b) az épületek tetőfedéseként szürke színű, nem fényes fémlemez fedés és zöldtető alkalmazása

is megengedett.

17. § Az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya - az egységes utcakép érdekében - nem térhet el az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

18. § Tetőablak kialakítása során

- a) tetőzetre merőleges gerincű nyeregtetővel kialakított tetőablak (un. „kutyaól” jellegű ablak),
- b) hegyes, toronyszerű, vagy

c) aránytalanul nagy tetőkiállítás
nem megengedett.

19. § Utcára vagy térre néző homlokzaton

- a) napenergiagyűjtő panel,
- b) riasztó berendezés,
- c) hőszivattyú,
- d) klíma berendezés kültéri egysége,
- e) parabola antenna,
- f) szellőző,
- g) szerelt parapetes égéstermék kivezető, és
- h) földgáz nyomásszabályozó

nem helyezhető el.

20. § (1) Utcára vagy térre néző tetőzeten

- a) riasztó berendezés,
- b) hőszivattyú,
- c) klíma berendezés kültéri egysége,
- d) parabola antenna

látható helyen nem helyezhető el.

(2) Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor)

- a) tetősíkbán megengedett és
- b) az utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb helyezhető el.

21. § Amennyiben a kialakítandó épület utcai homlokzat szélessége meghaladja a 12 métert, úgy az - a tetőidombban is megjelenő - legalább 1 méter mélységű tagolással alakítható ki.

22. § (1) Meglévő utcai kerítés felújításakor, vagy új utcai kerítés építésekor annak harmonizálnia kell az épülettel, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel szemben támasztott követelményeknek.

(2) Utcai kerítést – a gazdasági területek kivételével - lábazat nélkül, vagy legfeljebb 80 cm magas lábazattal, legfeljebb 2,0 méteres teljes magasságban, legalább 50 %-os átláthatóságot biztosító áttört kerítésként kell készíteni.

23. § (1) Támfalgarázs csak ott létesíthető, ahol

- a) a terep lejtése a szomszédos utca tengelyétől a telek hosszirányában merőlegesen mérve a telek előírt előkerti mélységéig eléri, vagy meghaladja az átlagosan 20 % emelkedést, vagy
- b) a telek terepszintje az utcafronti telekhatáron átlagosan legalább 1,5 m-rel magasabb az utca tengelyvonalának magasságánál.

(2) A támfalgarázs a telken épülettől független elhelyezéssel is építhető, az alábbi feltételek betartásával

- a) az utcai telekhatáron álló támfalgarázs és annak kapuzatát

- magában foglaló támfalkerítés a csatlakozó utcaszinttől mérve legfeljebb 3,0 m magasságú lehet és e támfalszakasz felett áttört korlát, kerítés létesíthető,
- b) járda, vagy kiemelt szegély nélküli útnál az a) ponttól eltérően 3,15 m magasság alkalmazható,
 - c) a támfal utcai szakaszának – garázkapukkal együtt számított – hossza a gépkocsi tároló előtt legfeljebb 6,0 m, ezen felül a gyalogos bejáró építménye további legfeljebb 2,5 m szélességű lehet,
 - d) a szomszédos telkek felé a telekcsatlakozásoknál kialakuló támfalszakaszok magassága legfeljebb 1,0 m lehet és az ezek feletti kerítés - a tömör (lábazati) szakaszokkal együtt - legfeljebb 2,0 m lehet,
 - e) a támfalgarázs utcai homlokzatát a környezetben kialakult elhelyezési megoldásokat figyelembe véve lehet kialakítani.

24. § Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, téglakő vegyes burkolattal, vagy zöldhomlokzatként lehet kialakítani.

25. § Az egységes utcakép érdekében a közterületen egységes növényfajt lehet telepíteni.

26. § A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 120 m²-e után egy darab, az 5. mellékletben felsorolt, lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa vagy más gyümölcsfa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni.

27. § A helyi területi védelem alatt álló területeken, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló egyes építményekre és ezek részleteire a cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla

- a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m² felülettel, vagy
- b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel és
- c) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

3. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

28. § (1) A beépítés módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési módhoz.

(2) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén utalni kell a hagyományos beépítésre, telepítésre.

4. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

29. § A helyi karakter és hagyományőrző arculatteremtés érdekében új épület létesítése, a meglévő épületek, építmények részleges felújítása során környezetbe illeszkedő formai, szerkezeti építészeti megoldások alkalmazhatók.

30. § (1) A falfelületek felületképzését kizárólag természetes anyagból, így különösen téglából, természetes kőből, fából vagy vakolatból lehet készíteni. A falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet faanyagú.

(2) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű sárgás követ lehet alkalmazni.

(3) A csempeszerűen ragasztott vékony, csempe jellegű lapburkolatok alkalmazása nem megengedett.

(4) Téglaburkolat sárga vagy terrakotta színű téгла lehet.

31. § (1) Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téгла és terrakotta színeket lehet alkalmazni.

(2) Az épületek színezését legalább a szomszédos épületek, de legfeljebb az érintett utcaszakasz épületszínezésének bemutatásával lehet igazolni.

32. § Az épületek homlokzatába beépített nyílászárókat úgy lehet kialakítani, hogy azok megjelenésükben, így különösen méret, forma, osztás, szín tekintetében kövessék a területre jellemző hagyományos nyílászáró kialakítást.

33. § (1) Az épület tetőhajlásszöge 35° és 50° közötti lehet. 35°-nál alacsonyabb hajlásszög legfeljebb a tetőfelület 20%-án lehet. Lapostető és 50°-nál meredekebb magastető nem megengedett.

(2) A magastetők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata, vagy ahhoz hasonló színezésű cserép, természetes pala használható. Nem lehet

- a) fényes felületű,
- b) barna,
- c) harsány színű piros,
- d) szürke betoncserep,
- e) nem természetes pala,
- f) hullámpala, és
- g) bitumenes zsindely

fedés.

(3) 35°-nál alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedést is lehet alkalmazni.

(4) Zárt sorú beépítési forma alkalmazása esetén az új tetőidomot a szomszédos tetősíkhöz igazodva legfeljebb 50 cm eltéréssel lehet kialakítani.

(5) Az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya - az egységes utcakép érdekében - nem térhet el az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

34. § Tetőablak kialakítása során

- a) tetőzetre merőleges gerincű nyeregtetővel kialakított tetőfelépítmény (un. „kutyaól” jellegű ablak),
- b) hegyes, toronyszerű,

tetőkiállások nem megengedettek.

35. § Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) csak tetősíokban alakítható ki.

36. § Hagyományos épület bővítése esetén az új épületrészt a meglévő épülethez igazodva úgy lehet kialakítani, hogy figyelembe veszik

- a) az épület magassági csatlakozásait,
- b) a tető hajlásszögét,
- c) a tetőidom formáját - az értelemszerű szerkezeti eltérésekkel,
- d) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését,
- e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját, és
- f) az építmények színezését.

37. § Utcai vagy térre néző homlokzaton

- a) napenergiagyűjtő panel,
- b) riasztó berendezés,
- c) hőszivattyú,
- d) klíma berendezés kültéri egysége,
- e) parabola antenna,
- f) szellőző,
- g) szerelt kémény,
- h) parapetes kivezetés,
- i) földgáz nyomásszabályozó,

nem helyezhető el.

38. § Utcára vagy térre néző tetőzeten

- a) riasztó berendezés,
- b) hőszivattyú,
- c) klíma berendezés kültéri egysége,
- d) parabola antenna,
- e) gázkészülék turbó kéménye

látható helyen nem helyezhető el.

39. § Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is - szélkerék nem szerelhető.

40. § Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető.

41. § Közterületről látható kerti építmények fa-, vagy épített szerkezetűek lehetnek. Az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag, így különösen téglá, kő vagy vakolat, színe a főépület színével és felületképzésével megegyező, vagy ahhoz illő kivitelezésű lehet.

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

43. § (1) Utcai kerítést úgy kell kialakítani, hogy az lábazat nélkül vagy legfeljebb 80 cm magas lábazattal, legfeljebb 2,0 méteres teljes

magasságban, legalább 50%-os átláthatóságot biztosító áttört kerítésként készüljön. Ettől eltérni az országos és helyi egyedi vagy területi értékvédelemmel érintett ingatlanokon az ilyen jellegű korábbi állapot helyreállítása, vagy a környezetbe való illeszkedés érdekében lehet oly módon, hogy természetes – különösen kő, téglá, vakolt felület - anyaghasználat mellett tömör kerítés is építhető.

(2) Az eredetileg kőből, vagy téglából készült kerítések utólagos bevakolása, valamint az utcafronti kerítésen bádoglemez alkalmazása nem megengedett.

44. § Az egységes utcakép érdekében az utcában törekedni kell az egységes növényzet telepítésére.

45. § (1) A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 120 m²-e után egy darab lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni.

(2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

5. Az egyéb területekre vonatkozó építészeti követelmények

46. § (1) Építmények falazatának felületképzése során nem megengedett

- a) műanyag,
- b) fémlemez, vagy
- c) pala, hullámpala

burkolat alkalmazás.

(2) Új tetőzet építése esetén nem megengedett

- a) bitumenes zsindely,
- b) hullámpala,
- c) bitumenes és műanyag lemez,
- d) korcolt antracit fémlemez kivételével fémlemez

fedés.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt anyaghasználaton túl nem megengedett egyéb más tájidegen anyagok használata.

6. Energiaellátási és elektronikus hírközlési építmények elhelyezésére vonatkozó követelmények

47. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a gazdasági területek a pomázi 531/2, 530, 529/4, 529/12, 529/7, 529/8 és 529/10 helyrajzi számú ingatlanok kivételével.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a helyi területi védelem alatt álló terület nem alkalmas.

7. A hirdető-berendezésekre vonatkozó általános településképi követelmények

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

(2) Hirdető-berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(3) A hirdető-berendezés nem lehet a meglévő épített és természetes környezetből kirívó, a településképbbe nem illeszkedő. A reklámfelület részben sem takarhatja a homlokzat nyílászáróját, díszítő elemeit, tagozatát, párkányzatát. Az épületen, építményen elhelyezkedő hirdető-berendezés nem térhet el az épület, építmény karakterétől, színétől, arányrendszerétől.

(4) 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 reklámok, rekláamberendezések esetében is tilos a jó karbantartás, esztétikus megjelenés követelményeit figyelmen kívül hagyni.

(5) Hirdető-berendezésen nem helyezhető el a hirdető-berendezés helye szerinti ingatlan önálló rendeltetési egységeiben folytatott tevékenységtől (pl. kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenység) eltérő tartalmú hirdetés.

(6) 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.

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

a) 1 db legfeljebb 1 m² felület nagyságú hirdető-berendezés, mely legfeljebb 1 m² felület nagyságú térbeli vagy festett betűkből álló felirat is lehet, továbbá 1 db legfeljebb 40x60 cm méretű hirdető-berendezés,

b) egy cégér, és

c) egy legfeljebb 70x100 cm méretű ideiglenes vagy időszakos jellegű hirdetés (pl. ELADÓ tábla, garázsvásár, akciók).

(8) A (7) bekezdés szerint elhelyezett hirdetések és hirdető-berendezések összes felülete nem haladhatja meg a hirdető-berendezés helye szerinti épület homlokzatának vagy a kerítésmező felületének az 5%-át.

(9) Üzlethelyiség kirakatának 20%-ánál nagyobb felületét tilos hirdetés céljára lefóliázni.

(10) Nem helyezhető el olyan hirdetés, melynek anyag és színhasználata a településképi követelményeket és az illeszkedést nem veszi figyelembe. Nem lehet olyan cégtáblát, cégérszerű táblát vagy címtáblát az épület homlokzatán elhelyezni, mely nem illeszkedik szervesen a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához.

(11) Nem megengedett olyan portál, árubemutató szekrény kialakítása, amely az épület architektúrájához nem alkalmazkodik, az épület-homlokzat arányaihoz, ritmusához, anyaghasználatához és színezéséhez nem illeszkedik.

49.§ (1) Cégértől vagy címtáblától eltérő hirdető-berendezés nem helyezhető el világító felülettel, vagy megvilágítva. Derengő fényes, állandó, meleg fényű megvilágítástól eltérő megoldás nem alkalmazható. Villogó, futófényes, változó színű vagy fényintenzitású világító berendezés, illetve megvilágítás nem alkalmazható.

(2) Fényfüzér, vonalszerű fényreklám az adventi időszak kivételével nem helyezhető el.

(3) Hirdető-berendezés létesítése esetén az időtálló, nemes anyagtól (pl. kő, márvány, fém, réz, kovácsoltvas, üveg, fa, kerámia) eltérő kivitel nem alkalmazható. Festett hirdető-berendezés kézzel festett kivitelben is készülhet. Nyomtatott, matricával ragasztott hirdető-berendezés elhelyezése nem lehetséges.

(4) Termékről, ételről készült fényképfelvétel nem jeleníthető meg állandó hirdető-berendezésen.

(5) Molinó-szerű hirdető-berendezés nem helyezhető el.

(6) Gazdasági területen, valamint üzemanyag-töltő-állomás telkén az ingatlan előkertjében 1 db, legfeljebb 4 m magas totemoszlop és legfeljebb 3 db reklámszázló helyezhető el, melyen az ingatlanban lévő önálló rendeltetési egységek saját tevékenységük hirdetésére jogosultak.

(7) Világító hirdető-berendezés nem helyezhető el, kivéve közfunkciót, közfeladatot ellátó intézménynél (pl. orvosi rendelő, gyógyszertár, művelődési ház).

8. A reklámhordozókra vonatkozó általános településképi követelmények

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

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

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

(4) Magánterületeken reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése a HÉV állomás területét kivéve nem megengedett.

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

(6) A helyi területi védelem alatt álló területen reklámhordozót vagy reklámhordozó berendezést egységes koncepció mentén és a terület védett településképi jellegéhez igazodóan kell kialakítani.

(7) Megállító reklámhordozó eszköz közterületen nem helyezhető el.

(8) A (4) bekezdés szerint meghatározott magánterületen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(9) Közterületen nem helyezhető el:

a) megállító reklámhordozó eszköz, kivéve a vendéglátóhelyek, teraszok bejáratánál elhelyezett étlaptartó vitrint és közterület használati

engedéllyel elhelyezett étlaptartó állványt,

b) plakátragasztásra szolgáló reklámberendezés.

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

51. § (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 az általános követelményektől eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

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

IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

1. Szakmai konzultáció

52. § (1) A településképi véleményhez, településképi bejelentéshez és az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységekkel kapcsolatban a településképi követelmények teljesülése érdekében az építető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(2) A szakmai konzultáció keretében sor kerül

- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- c) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményeire vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,
- e) javaslattételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

(3) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építető, vagy megbízottja kérelmet nyújt be.

(4) A konzultációs lehetőség biztosításáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell gondoskodni, amely időtartamtól eltérni valamely fél akadályoztatása esetén lehet.

(5) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építető, vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(6) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők nyilvántartásáról a polgármesteri hivatal gondoskodik.

2. A településképi véleményezési eljárás

53. § Építési-, összevont telepítési- és fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

54. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy

- a) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt, akkor a tervezett építési tevékenység figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás és szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,
- c) a településrendezési eszközök és településképi rendelet irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést vagy településképi megjelenést eredményez-e, és
- d) a tervezett épület rendeltetéséhez előírt parkolószám biztosítva van-e.

(2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja

- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) figyelembe veszi-e a terep adottságait, és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, és

(3) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a homlokzat egészének stílusa, a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e a szomszédos homlokzatokkal,
- b) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, és
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei, tetőablakai – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi, valamint a főépítési minősítés során is figyelembe kell venni.

3. Településképi bejelentési eljárás

55. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött, a 4. mellékletben felsorolt építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, valamint a rendeltetésváltozások esetében.

56. § (1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott – magánszemély esetén papíralapú vagy elektronikus, egyébként elektronikus

- bejelentésre indul. A papír alapon benyújtott bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót, elektronikus bejelentés esetén a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A településképi bejelentési eljárás során jelen rendelet rendelkezésein túl vizsgálni kell, hogy a bejelentett tevékenység megfelel-e a helyi építési szabályzat előírásainak.

(3) A bejelentett tevékenység a jogerős hatósági határozat birtokában kezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(4) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a polgármesteri hivatal készíti elő.

4. Településképi kötelezési eljárás és településképvédelmi bírság

57. § (1) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le.

(2) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

58. § (1) A kiszabható településképvédelmi bírság felső határa 1 000 000 forint.

(2) A polgármester településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el, ha a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértették és ezen jogszabálysértésről szóló településképi kötelezésben megjelölt határidőig a jogszabálysértést az ingatlan tulajdonosa nem szüntette meg.

5. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

59. § (1) A települési önkormányzat a helyi területi védelem területén történő, valamint a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek építési munkálatának költségeit a Települési Értékvédelmi Támogatásból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A támogatás célja a hagyományos településképvédelmi értékek megőrzése és megújítása, valamint a homlokzati kép, anyaghasználat, színezés, nyílászárók helyreállítása.

(3) A Támogatás keretösszege a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

60. § (1) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság írja ki.

(3) A benyújtott pályázatnak

- a) kérelmet,
- b) a munka rövid leírását és
- c) költségbebecslést

kell tartalmaznia.

(4) A pályázati kiírás a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

61. § (1) A beérkezett pályázatokat a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság bírálja el. Az elbírálásra a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke a főépítész szakmai álláspontjának figyelembe vételével készít előterjesztést.

(2) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét.

(3) A támogatott munka csak az önkormányzat által megbízott építészszakember felügyeletével és irányításával történhet.

(4) A Támogatott a támogatási szerződésben köteles vállalni, hogy a támogatással érintett építési munkákat az önkormányzat, valamint az általa megbízott építész terveinek, előírásainak megfelelően végzi el.

62. § (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(2) A támogatást elnyert pályázókkal az önkormányzat támogatási szerződést köt.

(3) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait és feltételeit.

V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

63. § (1) Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 17/2009. (V. 22.) önk. rendelete.

Pomáz, 2018.június 20.





Vicsi László
polgármester



Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018.....VI. 25.....



Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző

1. melléklet 1. pont a 15/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelethez
Helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolása
(külön térképen)

1. melléklet 2. pont a 15/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelethez
A helyi egyedi védettség alá tartozó értékek listája
(külön táblázat)

2. melléklet a 15/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
(külön térképen)

3. melléklet a 15/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelethez
Egyéb területek lehatárolása
(külön térképen)

1. MELLÉKLET 1. PONT A/2018. (VI. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK



1. MELLÉKLET 2. PONT A¹⁵...../2018. ^{VI.35} () ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
HELYI EGYEDI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉRTÉKEK

POSTAI CÍM	HRSZ.	RENDELLETÉS
Klissza-domb	298/18	Honalapítási emlékmű
Klissza-domb	299	Lupa-Mandács Mauzóleum
Hősök tere	3/1	I. világháborús emlékmű
Kossuth Lajos u. 23.	449	II. világháborús és 56-os emlékmű
Szeistye, Szent István tér	1689/20	Szent István szobor (Hármas kút)
Huszár utca	1689/194	Porpáczy Aladár mellszobra
Árpád fejedelem útja	2728/20	Hamar-gyűjtemény kapuja
Árpád fejedelem útja	2728/20	1956-os emlékmű
Kossuth Lajos u. 21.	451	Tiszolczy emlékmű
Hősök tere	400/5	Magyar kereszt
Diófa utca	1386	Sváb kereszt
Beniczky utca	1223	Szlovák (fót) kereszt
Ravatalozó utca	298/18	Szent Márk napi kereszt
Római katolikus temető	691	Kálvária
Ady Endre utca	1127,9836	Zsidó(izraelita) temető
Kossuth Lajos u. 23.	449	Római kori szarkofág
Szabadság tér	667	Szt. György napi szerb emlékkereszt
Templom tér 4.	611	volt jószágkormányzói lak, lakóépület
Ady Endre u. 6.	1121/2	lakóépület
Ady Endre u. 8.	1120/2	lakóépület
Ady Endre u. 10. előtt	1125	dugattyús kút
Ady Endre u. 10.	1119	lakóépület
Ady Endre u.	1127	izraelita temetőrészlet
Bem József u. 5.	610	galambdúcós székelykapu
Bem József u. 10.	553	lakóépület + kapu
Bem József u. 14.	549	lakóépület + kapu
Bem József u. 16.	548/1	lakóépület
Beniczky u. - Ady E. u sarka	1223	szlovák harangláb
Beniczky u. 6/b.	661	Kubinyi-ház, lakóépület + kapu
Beniczky u. 8.	660	Mocsáry villa, lakóépület
Beniczky u. 11.	91	2.sz. 'Mesevölgyi' óvoda
Beniczky u. 16.	876,877	Gröschl-ház, lakóépület
Beniczky u. 20.	882	Wagner-ház, lakóépület
Beniczky u. 22.	884	Fű-Török-ház, lakóépület
Beniczky u. 31.	1456/1	lakóépület
Beniczky u. 32.	893/8	lakóépület
Beniczky u. 35.	1453/1	Volt háziipari szövetkezet, lakóépület
Beniczky u. 38.	912	Liebl ház és vendéglő, lakóépület
Beniczky u. 45.	1444/4	lakóépület
Beniczky u. 46.	975	lakóépület
Beniczky u. 49.	1437	lakóépület
Beniczky u. 50.	977	lakóépület
Goethe u. 2.	1434	főszolgabírói hivatal, iskola
Beniczky u. 50.	1433/1	Jordán-Tregele kúria, iskola
Beniczky u. 54.	982/1	lakóépület
Beniczky u. 68.	998/1	Belovitzer (Borszéki) ház és kocsmá, lakóépület
Beniczky u. 74.	1005/1-3	lakóépület és üzletház
Beniczky u. 76.	1009/1-3	lakóépület és üzletház
Beniczky u. 80.	1011	lakóépület

Beniczky u. 84.	1223	3. sz. 'Mesedombi' óvoda
Beniczky u. 115.	1250	lakóépület
Búzavirág u.	22114	geodéziai alappont
Diófa u. -Fűzfa u.	1385	német kereszt
Diófa u. 2-4.	1412,1413	lakóépület
Diófa u. 3.	1355	lakóépület
Diófa u. 5.	1356/1	lakóépület
Diófa u. 14.	1400	lakóépület
Diófa u. 17. előtt	1385	dugattyús kút
Diófa u. 17.	1365	lakóépület
Diófa u. 19/b.	1366	lakóépület
Diófa u. 20.	1397	lakóépület
Diófa u. 24.	1394	lakóépület
Diófa u. 34/b.	1388/1	lakóépület
Dobogókői út.-Horváth u. sarkán	1222/1	útmenti szoborfülke
Dobogókői út 13.	1258	lakóépület
Dobogókői út 14.	1207	lakóépület
Fáy András u. 1.	562	lakóépület
Fáy András u. 25.	369/2	lakóépület
Fáy András u. 27.	371	lakóépület
Fáy András u. 31.	373	lakóépület
Fáy András u. 32.	402	lakóépület
Fáy András u. 35.	283/7,283/8	lakóépület + kapu
Fáy András u. 41.		Fáy-kúria
Füleki u. 3.	202	lakóépület
Füleki u. 16.		lakóépület
Fűzfa u. 1.	1581	lakóépület
Fűzfa u. 25.	1569/1	lakóépület
Fűzfa u. 27.	1568/1	lakóépület
Hársfa u. 10.	905/5	lakóépület
Hársfa u. 14.	908/1	lakóépület
Hársfa u. 16.	910	lakóépület
Hegyalja u. 56.	1029	lakóépület
Hősök tere 1.	417/2	református lelkeszi hivatal
Hősök tere 7.	415	söröző
Hősök tere 9.	414	lakóépület
Hősök tere 10/a.	15	lakóépület
Hősök tere 11.	413	lakóépület
Hősök tere 12.	11	lakóépület
Hősök tere 14.	9	üzletház
Hunyadi János u. 2.	659/1	lakóépület
Hunyadi János u. 11.	860	lakóépület
Iskola u. 1.	645	Loos-ház, lakóépület + kapu
Iskola u. 2.	640/2	Sashegyi Sándor Ált. Isk.
Iskola u. 5.	643	lakóépület
Jankovits Gyula u. 3.	2022	Csata-ház, lakóépület
Jankovits Gyula u. 7.	2019	lakóépület
Jankovits Gyula u. 19/C.		Szendrői-ház
Jankovits Gyula u. 23.		Schrett-ház
Jankovits Gyula u. 31.		Sashegyi-ház
Jankovits Gyula u. 33.		Jankovits-ház
József Attila u. 4.	7	1.sz. 'Napsugár' óvoda
József Attila u. 7.	183	lakóépület

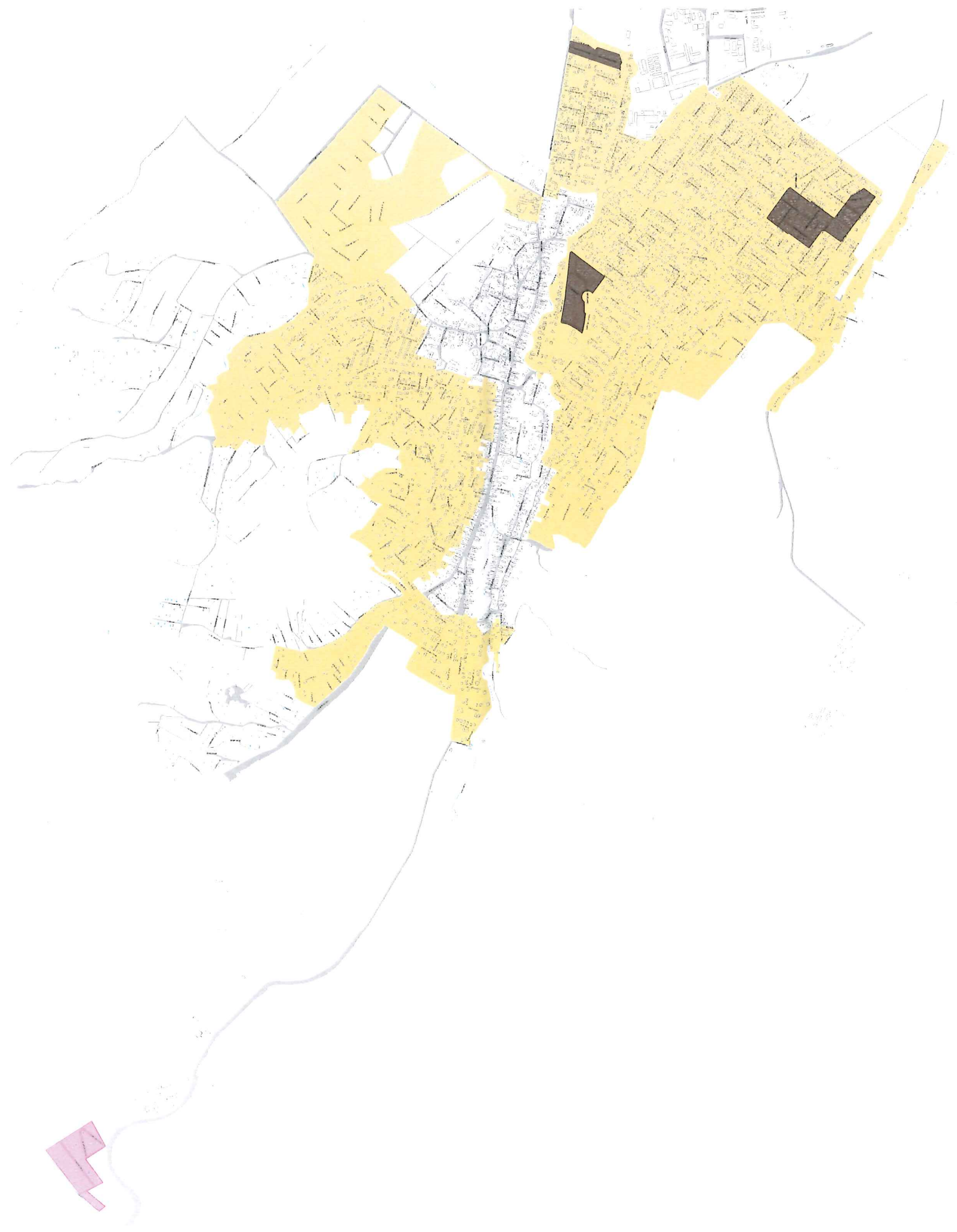
József Attila u. 14.	1966	lakóépület
József Attila u. 28.	2727/5	lakóépület
Kossuth Lajos u. 1.	576	lakó- és üzletház
Kossuth Lajos u. 3-5.	575	lakó- és üzletház
Kossuth Lajos u. 7.	872	Golub-Tregele ház, lakóépület
Kossuth Lajos u. 11.	570	Golub ház, lakóépület
Kossuth Lajos u. 16.	52	lakóépület
Kossuth Lajos u. 20.	50	lakóépület + kapu
Kossuth Lajos u. 23-25.	449	Városháza
Kossuth Lajos u. 28.	43/2	lakóépület
Kossuth Lajos u. 29/b.	442	lakóépület
Kossuth Lajos u. 30.	42	Hivatali épület
Kossuth Lajos u. 37.	427	lakóépület
Kossuth Lajos u. 38.	38	Tóth Ruppert féle ház, középület
Kossuth Lajos u. 39.	426	Princz-Tiszovszky ház, lakóépület +kapu
Kossuth Lajos u. 41.	425	Herold-ház, lakóépület
Községház u. 2.	594/2	Egykori községháza, idősek otthona
Községház u. 3.	654	lakóépület
Luppa Vidor u. 1.	479	Luppa-ház, lakóépület
Luppa Vidor u. 2.	564	lakóépület
Luppa Vidor u. 5.	475	lakóépület
Luppa Vidor u. 10.	450	lakóépület
Luppa Vidor u. 15.	463	lakóépület
Luppa Vidor u. 22.	432/1	Vogl-ház, lakóépület
Luppa Vidor u. 23.	383	lakóépület
Luppa Vidor u. 25.	384	lakóépület
Luppa Vidor u. 27/b.	386	lakóépület
Luppa Vidor u. 29.	388	lakóépület
Luppa Vidor u. 31.	390	lakóépület
Luppa Vidor u. 39.	418	Kuchenbauer-ház, lakóépület
Magyar u. 4.	191	lakóépület
Margittligeti út. 2.	1158	útmenti szentképtartó
Margittligeti út 111.	0269/12	Radnai-villa, lakóépület
Mártírok útja 1.	273/3,273/12,272/4	Schiffer-áz, Bartkó-ház, óvoda
Mártírok útja 2.	245	Princz-Laszlovszky ház
Mártírok útja 20.	219	Rábe-ház, lakóépület, kovácsoltvas kapu
Mesélő-hegy	8779 előtt	kő kút
Orgona u. 7.	1612/1	lakóépület
Orgona u. 13.	1608/1	lakóépület
Orgona u. 37.	1352/1	lakóépület
Orgona u. 38.	1351/1	lakóépület
Orgona u. 52. előtt	1353	dugattyús kút
Orgona u. 57.	1331	Furmann ház, lakóépület
Orgona u. 63.	1328	lakóépület
Szabadság tér 1.	588	vendéglő
Szőlőtelep u. 6.		melléképület
Szőlőtelep u. 24.		lakóépület
Plébánia u. 2.	502	görögkeleti parókia
Ravatalozó u.	302	Szerb-ortodox temetőrészlet
Ravatalozó u.	299	Luppa múzeum
Rákóczi Ferenc u. 46.	2086	kerekes kút
Római katolikus temető	297	Sashegyi Sándor síremléke

Római katolikus temető	297	szív alakú síremlékek
Római katolikus temető	691	Jankovits Gyula síremléke
Rózsa u. 4.	1877	lakóépület
Rózsa u. 13.	2028	lakóépület
Szerb u.- Vujicsics T. u. Bem J. u.	600	pébánikert kerítése 2 kápolnával és szentségfülkével
Szerb u. 8.	585	Szerb közösségi ház, középület
Táncsics Mihály u. 2		Tolnai-ház
Templom tér	611	Templom téri kapu
Templom tér 1.	6141/1	kávás kerek kút
Templom tér 1.	614/2-3	közösségi ház
Templom tér 3.	602	lakóépület
Templom tér 5.	603	lakóépület
Templom tér 7.	604	lakóépület
Templom tér 8.	600	római katolikus plébánia, középület
Templom tér 9.	605	lakóépület
Templom tér 11.	598	volt főjegyzői lakás, bölcsőde
Vasvári Pál u. 1.	617	lakóépület
Vasvári Pál u. 2.	622/1	Szilády-ház, Zboray-ház, lakóépület
Vasvári Pál u. 3.	612	dugattyús kút
Vasvári Pál u. 6.	638/5	lakóépület
Vasvári Pál u. 8.	637/4	Wattay-kúria (Kiskastély), lakóépület
Verebes u. 2.	423/2	lakóépület
Kossuth Lajos u. 48.	30	dr. Alföldi András emléktábla
Kossuth Lajos u. 23.	449	emléktábla az 1848-1849 szabadságharc és forradalom emlékére
Kossuth Lajos u. 48.	32	Magyar-német nyelvtan emléktábla a pomázi német anyanyelvtan polgárok kitelepítésének emlékére
Árpád fejedelem útja, Hév állomás	2732/12	Pomázi kitelepített német ajkú lakosság emléktáblája
Árpád fejedelem útja, Hév állomás	2732/12	Csobánkai kitelepített német ajkú lakosság emléktáblája
Luppa Vidor u. 1.	479	Nikola Tesla emléktábla
Plébánia u. 2.	502	Vujicsics Tihamér emléktábla
Iskola u. 2.	640/2	Bóna Zsigmond emléktábla
Bem József u. 4.	555	Pomáz első tűzoltóparancsnokának emléktáblája
Jankovits Gyula u. 2.	1969/1	Jankovits Gyula emléktáblája
Templom tér 1.	614/3	Leidinger Gyula emléktáblája
Verebes u. 2	423/2	Verebes György emléktáblája
Katona Sándor u. 4.	2760	Katona Sándor emléktáblája
Sport u. 10.	311	Szabó Sándor labdarúgó emléktábla
Templom tér	601	Templom téri kőkereszt
Ravatalozó u.	297	Német emlékkereszt
Árpád fejedelem útja	2728/20	Kettős kereszt
Templom tér 3.	640/1	Wass Albert szobor
Kossuth Lajos u. 21.	541	Jankovits Gyula szobor
Luppa Vidor u. 12.	449	Szt. Flórián szobor
Dobogókői út	1175	Szent Vendel szobor
Panoráma u.	012/20	Árpád szobor (megérkezés)

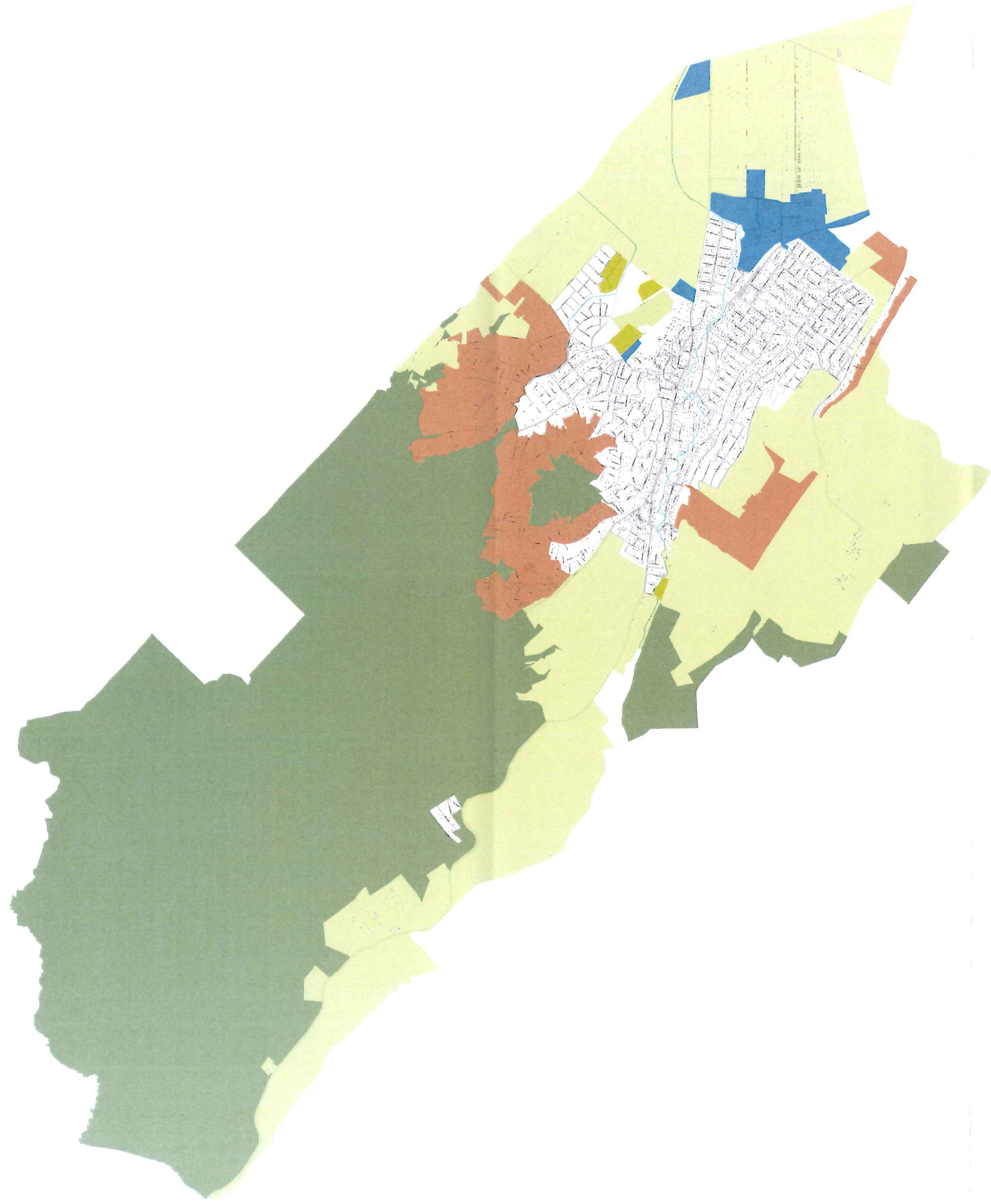
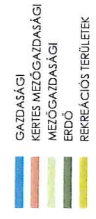
Kő-hegy	0405	Petőfi pihenő és kilátó
Papmálom u.	0270/1	Déry-híd
Ady Endre u. 10.	1125	nyomókút
Ravatalozó u.	301	Szerb kereszt

2. MELLÉKLET A ^{VI/15} 15/2018. (I) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
TELEPÜLKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

KERTVÁROS
TÁRSASHÁZAS
ÜDÜLŐ



3. MELLÉKLET A ¹⁵...../2018. (VI.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
EGYÉB TERÜLETEK



4. melléklet a 15/2018. (VI.25) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

1. Helyi területi védelem alá eső és egyedi védelemmel érintett ingatlanok esetén:

- 1.1. Építmény helyreállítása, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik, kivéve, ha ezen építési munkák az Önkormányzat homlokzat felújítási pályázatán elnyert támogatással, a támogatási szerződésnek megfelelően valósulnak meg.
- 1.2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, kivéve, ha ezen építési munkák az Önkormányzat homlokzat felújítási pályázatán elnyert támogatással, a támogatási szerződésnek megfelelően valósulnak meg.
- 1.3. Közterületről látható, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- 1.4. Közterületről látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
- 1.5. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, áru- és pénzautomata, zászlótartó építményen vagy építményben, közterületről látható módon való elhelyezése.

2. Pomáz város teljes közigazgatási területén:

- 2.1. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
- 2.2. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- 2.3. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- 2.4. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- 2.5. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
- 2.6. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- 2.7. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - 2.7.1. rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - 2.7.2. kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - 2.7.3. levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

- 2.7.4. ideiglenes fedett lovarda,
- 2.7.5. legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
- 2.8. Közterületről látható támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel a rendezett alsó terepszinttől számítva meghaladja a 0,5 m magasságot és nem haladja meg a 1,5 m magasságot.
- 2.9. Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése
- 2.10. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- 2.11. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, árnyékoló elhelyezése.
- 2.12. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
- 2.13. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

5. melléklet a 15/2018. (VI.25) önkormányzati rendelethez

A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgas éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	Szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	Sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	Vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	Madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédliana	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs

Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	Jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	Vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	Lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa