

Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogköre alapján az állami főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal, az illetékes nemzeti park igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, továbbá a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 2. § 11. pontja a következő c) alponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

hirdető-berendezés:

„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”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 2. § 19. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„19. **településképi szempontból vizsgálandó terület:** a rendelet 4. melléklete szerint térképen ábrázolt lehatárolással érintett ingatlan.”

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 2. § 33. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„33. **telek homlokvonala:** a teleknek a közterület, a közút vagy a magánút felőli határvonala,”

(4) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 34. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„34. **csomagautomata:** az áru- és pénzautomaták közé tartozó, a postai szolgáltatásokról szóló törvényben meghatározott, kézbesítést lehetővé tevő automatizált eszköz.”

2. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Belváros kiselemes közterületi burkolatán kizárólag ideiglenes jellegű, eltávolítható matrica kivitelű hirdetmény helyezhető el, kizárólag közösségi, kulturális célzattal. A közterületi burkolat festése, festékekkel történő lefújása tilos.”

3. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 63/A. §-a a következő (1) és (2) bekezdéssel egészül ki:

„(1) A Belváros történelmi mag és a Belváros peremrészek karakterű területeken, valamint a helyi területi védelemmel érintett területeken járdaburkolatként kizárólag hagyományos kiselemes burkolat (pld. bazalt kockakő, trachit, patakő) vagy ehhez illeszkedő díszburkolat alkalmazható. Kiselemes beton burkolat, térkő nem alkalmazható.

(2) Az (1) bekezdés nem alkalmazandó

- a) a Dunakorzó Kert utcától délre lévő szakaszán, és
- b) a Rév utcától északra lévő Belváros peremrészek karakterű területen, ide nem értve a Bogdányi út és az Ady Endre út érintett szakaszát.”

4. §

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

„63/B. §

(1) Csomagautomaták az alábbi követelmények betartásával telepíthetők:

(2) Helyi védett területen, Belváros történelmi mag karakterű területen, Belváros peremrészek karakterű területen és Izbég ófalu karakterű területen közterületről látható módon csomagautomata nem helyezhető el.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt területeken a csomagautomatát a kerítésen vagy az épület homlokzatán elhelyezett 1 db, legfeljebb 50×50 cm nagyságú tábla, cégér vagy zászló jelezheti. Egy ingatlanon több csomagautomata elhelyezése esetén ezen táblákat vagy cégéreket egységesen, egy keretbe foglalva kell elhelyezni, melyek összmérete nem haladhatja meg a 0,75 m²-t.”

5. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 73. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást, egyszerű bejelentést, örökségvédelmi engedélyezési eljárást vagy örökségvédelmi bejelentést megelőző szakmai konzultációra -a munkaközi építészeti-műszaki dokumentáció alapján esetlegesen korábban lefolytatott szakmai konzultációtól függetlenül- az adott engedélyezési eljáráshoz vagy bejelentéshez benyújtandó végleges építészeti-műszaki dokumentációt kell megküldeni.”

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 73. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A szakmai konzultáció iránti kérelemhez mellékelni kell az építészeti-műszaki dokumentációt .pdf/A formátumban.”

6. §

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

„(1) Az alábbi esetekben – 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) minden, e rendelet 80. §-a alapján településképi véleményezési eljáráshoz nem kötött, építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység,
- g) örökségvédelmi bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött bármely építési tevékenység és rendeltetésváltozás,
- h) építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött olyan építési tevékenység esetén, amelyhez a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott egyedi eltérés iránti kérelmet nyújtanak be,
- i) új lakó- és szálláshely rendeltetésű épület építése és meglévő lakó- és szálláshely rendeltetésű épület bővítése esetében, ha a kizárólag természetes építőanyagból készült vagy készülő tartószerkezet miatt a SZÉSZ-ben megállapított beépítettség legnagyobb mértékére vonatkozó, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott kedvezményt vesznek igénybe”

7. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 76. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész emlékeztetőt készít, melyet megküld a kérelmezőnek, melyhez csatolja a véleményezett építészeti-munkaközi dokumentációt. Az emlékeztetőben foglaltakat a további eljárás során figyelembe kell venni.”

8. §

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

„(6) A bejelentett tevékenységet – a határozatban foglaltaknak megfelelően – építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint 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, és a rendeltetésváltoztatás végrehajtását a polgármesternek be kell jelenteni.

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

9. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 80. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) építmény építésére, bővítésére irányuló
 - aa) építési- vagy módosított építési engedélyezési eljárását;
 - ab) fennmaradási engedélyezési eljárását;
 - b) összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát,
 - c) helyi egyedi védelem alatt álló épület bontási engedélyezési eljárását és
 - d) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárását
- megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott településképi szempontból vizsgálandó területen.

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

- a) amennyiben 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.”

10. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 82. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A településképi véleményezési eljárásban a véleményezés részletes szempontjai:)

- „f) SZÉSZ-nek való megfeleléség.”

11. §

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

„(1) A polgármester folyamatosan ellenőrzi a helyi védett értékek és területek, valamint a településképi szempontból vizsgálandó területek állapotát, a településképi követelmények, a SZÉSZ rendeltetésekre vonatkozó előírásainak betartását, valamint az ingatlanok kerítéseinek és az ingatlanok előtti járdaszakaszoknak és közterületnek a településképhez illeszkedő módon történő

fenntartását és gondozását, és amennyiben azok megsértését észleli, hivatalból településképi kötelezési eljárást folytathat le.”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 85. § (2) bekezdés b)–e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

- „b) településképi véleményezési eljárás lefolytatása nélkül, vagy a településképi véleményben foglaltaktól eltérően megkezdett építési tevékenység esetén,
- c) településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, vagy a tudomásulvétel megtagadása ellenére megkezdett településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén,
- d) településképi bejelentés tudomásulvételétől eltérően megkezdett építési tevékenység esetén,
- e) rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megszegése esetén,”

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

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

- „f) kötelezően elrendelt szakmai konzultáció esetén a konzultációról készült emlékeztető megállapításától eltérően megkezdett építési tevékenység esetén,
- g) ha a kerítés tulajdonosa annak a településképbe illeszkedő módon történő fenntartására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget,
- h) ha a tulajdonos a tulajdonát képező ingatlan előtti járdaszakasz településképbe illeszkedő módon történő tisztán tartására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget,
- i) ha a tulajdonos a tulajdonát képező ingatlan előtti járda hiányában a kerítéstől mért egy méter széles közterületi területsávnak, valamint ha a járda mellett közterületi zöldsáv is található, annak az útszegélyig történő, a településképbe illeszkedő módon történő fenntartására és gondozására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget.”

12. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

13. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet

- 1. 2. § 11. pont a) alpontjában a „cégtábla” szövegrész helyébe a „cég- és üzletjelzés” szöveg,
- 2. 2. § 14. pont c) alpontjában a „reklámhordozó eszköz” szövegrész helyébe a „tábla” szöveg,
- 3. 34. § (4a) bekezdésében a „megőrizhető.” szövegrész helyébe a „megőrizhető. E szabálytól el lehet térni, ha az építési tevékenységgel érintett telken a meglévő, e szabálynak meg nem felelő hajlásszögű tetővel rendelkező épülethez történő illeszkedés érdekében szükséges.” szöveg,
- 4. 43. § (18) bekezdés c) pontjában a „reklámzászlót” szövegrész helyébe a „promóciós zászlót” szöveg és a „reklámzászló” szövegrész helyébe a „promóciós zászló” szöveg,
- 5. 45. § (4) bekezdésében a „reklámzászlót” szövegrész helyébe a „promóciós zászlót” szöveg és a „reklámzászló” szövegrész helyébe a „promóciós zászló” szöveg,
- 6. 46. § (3) bekezdésében a „reklámzászlót” szövegrész helyébe a „promóciós zászlót” szöveg és a „reklámzászló” szövegrész helyébe a „promóciós zászló” szöveg,

7. 46. § (5) bekezdésében a „reklámszöveget” szövegrész helyébe a „promóciós szöveget” szöveg és a „reklámszöveget” szövegrész helyébe a „promóciós szöveget” szöveg,
8. 47. § (1) bekezdésében a „reklámberendezés” szövegrész helyébe a „hirdető-berendezés” szöveg,
9. 58. § (7) bekezdésében a „reklámok, reklámberendezések” szövegrész helyébe a „hirdetések, hirdető-berendezések” szöveg,
10. 58. § (8) bekezdésében a „reklám” szövegrész helyébe a „hirdetés” szöveg,
11. 58. § (9) bekezdésében a „reklám” szövegrész helyébe a „hirdetés” szöveg,
12. 58. § (13) bekezdésében a „cégszerű reklámtáblát” szövegrész helyébe a „cégért” szöveg,
13. 59. § (1) bekezdésében a „43. §” szövegrész helyébe az „58. §” szöveg,
14. 59. § (5) bekezdésében a „cégtábla” szövegrész helyébe a „cég- és üzletjelzés” szöveg,
15. 73. § (2) bekezdésében a „tervező több” szövegrész helyébe a „tervező - munkaközi- vagy végleges építészeti-műszaki dokumentáció alapján - több” szöveg,
16. 73. § (3) bekezdésében az „Az építészeti-műszaki terv” szövegrész helyébe az „A munkaközi építészeti-műszaki dokumentáció” szöveg és a „tervdokumentációt” szövegrész helyébe az „építészeti-műszaki dokumentációt” szöveg,
17. 73. § (4) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „tervdokumentációnak” szövegrész helyébe az „építészeti-műszaki dokumentációnak” szöveg,
18. 73. § (4) bekezdés g) pontjában az „épületmagasságszámítást,” szövegrész helyébe az „épületmagasságszámítást, beépítettség és zöldfelületi mutató számítását idomtervekkel,” szöveg,
19. 74. § (3) bekezdésében az „a megvalósítást” szövegrész helyébe az „a helyi építészeti tervtanácsnak a megvalósítást” szöveg és a „véleménnyel” szövegrész helyébe a „véleményével” szöveg,
20. 79. § (2) bekezdésében a „hirdető- vagy reklám-berendezés” szövegrész helyébe a „hirdető-berendezés” szöveg,
21. 80. § (1) bekezdésében az „esetekben.” szövegrész helyébe az „esetekben akkor, ha a területi építészeti tervtanácsnak vagy az Országos Építészeti Tervtanácsnak nincs hatásköre az adott ügyben.” szöveg,
22. 81. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „terv az” szövegrész helyébe a „terv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben, valamint az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott, de különösen az” szöveg,
23. 81. § (2) bekezdésében az „, és az (1) bekezdés szerinti dokumentáció két példányával papír alapon” szövegrész helyébe az „együtt” szöveg,
24. 82. § (1) bekezdés e) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg,
25. 83. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „véleményét” szövegrész helyébe a „véleményét a Tervtanácsnak” szöveg,
26. 83. § (5) bekezdésében a „-(3a) bekezdések” szövegrész helyébe a „bekezdés” szöveg,
27. 86. § (5) bekezdésében az „az (1) bekezdésben meghatározott” szövegrész helyébe az „a” szöveg

lép.

14. §

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

1. 2. § 11. pont b) alpontja,
2. 2. § 14. pont a) alpontja,
3. 2. § 14. pont f) alpontja,
4. 2. § 17. pontja,

5. 16. § (2) bekezdése,
6. 58. § (1) bekezdése,
7. 59. § (5) bekezdésében a „ , reklám” szövegrész,
8. 63/A. §-a,
9. 24. alcíme,
10. 25. alcíme,
11. 26. alcíme,
12. 27. alcíme,
13. 28. alcíme,
14. 29. alcíme,
15. 30. alcíme,
16. 31. alcíme,
17. 73. § (1) bekezdésében a „munkaközi” szövegrész,
18. 73. § (5) bekezdése,
19. 78. § (4) bekezdés c) pont nyitó szövegrészében a „vagy reklámok és reklámhordozók” szövegrész,
20. 78. § (4) bekezdés c) pont cc) alpontjában a „vagy a reklám és a reklámhordozó” szövegrész,
21. 78. § (4) bekezdés c) pont cd) alpontjában a „vagy reklám és reklámhordozó” szövegrész,
22. 78. § (4) bekezdés c) pont cf) alpontjában a „vagy a reklám és a reklámhordozó” szövegrész,
23. 80. § (2) bekezdés b) pont bn) alpontjában a „határa” szövegrész,
24. 80. § (2) bekezdés b) pont bo) alpontjában a „határa” szövegrész,
25. 80. § (2) bekezdés b) pont bp) alpontjában a „határa” szövegrész,
26. 81. § (2) bekezdésében az „ , és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít” szövegrész,
27. 83. § (1) bekezdés a) és b) pontja,
28. 83. § (2) és (3) bekezdése,
29. 83. § (5) bekezdésében a „vagy a főépítész” szövegrész,
30. 86. § (1) bekezdése,
31. 6. melléklet 3. pont,
32. 6. melléklet 10. pont,
33. 6. melléklet 11. pont.

15. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1–3. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

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

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

1.4. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.

1.5. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.

1.6. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.

1.7. Emlékfal építése.

1.8. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.

1.9. A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is.

1.10. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.

1.11. Közterülethez közvetlenül kapcsolódó támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

1.12. Kerítés építése, bővítése, ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz.

1.13. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.

1.14. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.

2. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL VIZSGÁLANDÓ TERÜLETEN KÍVÜL KÖZINTÉZMÉNYEK, KÖZÉPÜLETEK, LEGALÁBB FÖLDSZINT + 3 SZINTES LAKÓÉPÜLETEK ÉS MINDEZEK TELKEI ESETÉN:

2.1. 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.

2.2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

2.3. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.

2.4. Kerítés építése, bővítése, ha az közterületre, vagy közhasználat előtt el nem zárt magánterületre néz.

2.5. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, klímaberendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.

2.6. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.

3. SZENTENDRE TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN:

3.1. Napelem, napkollektor épület homlokzatán vagy más függőleges felületén való elhelyezése.

3.2. A teleknek gyűjtőúttal határos homlokvonalán kerítés építése, bővítése.

3.3. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.

3.4. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.”