

TERVEZET

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2017.(.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Továbbiakban Tvtv.) 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban Tr.) 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a településkép védelme érdekében a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

- 1.§** (1) A rendelet célja Budajenő község sajátos településképe védelme és alakítása érdekében
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem meghatározása, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározása, a településképi követelmények meghatározása, a településképi-érvényesítési eszközök szabályozása, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazása, valamint
 - a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek és elhelyezésük módjának szabályozása.
- (2) A helyi védelem célja Budajenő településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének megőrzése a jövő nemzedékek számára.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Budajenő község
- történelme során kialakult településrészek, utcák építészeti és környezeti jellemzőinek megőrzése és továbbörökítése, az épített örökség részét képező, műemléki védelem alatt álló egyes épületek környezetének hagyományörző alakításához a területi lehatárolása és településképi követelmények megállapítása a helyi védelem alatt álló területen kívül eső részeken;
 - újonnan beépítésre kerülő településrész helyi hagyományokon alapuló építési követelményeinek meghatározása és területi lehatárolása;
 - a településképi szempontból meghatározó, de eltérő karakterű településrészek lehatárolása, és az eltérő karakterek jellemzői alapján az eltérő településképi követelmények meghatározása;
 - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó településképi követelmények meghatározása.
- 2.§** A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki a jelen rendeletben szabályozott építési, műszaki-tervezési, reklám elhelyezési és rendeltetismód változással kapcsolatos tevékenységet végez Budajenő község közigazgatási területén.
- 3. §** E rendelet alkalmazásában:
- Cégér és címtábla, cégfelirat, üzletfelirat:** olyan embléma, logó, szöveges vagy grafikus megjelenítés, amely az adott tevékenység folytatását szolgáló ingatlant jelöli az ingatlanon, vagy annak határvonalán;
 - CityLight formátumú eszköz:** olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
 - CityBoard formátumú eszköz:** olyan 2,5 métertől 3,5 métermagasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;

4. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk 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;
5. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
6. *ingatlannal rendelkezni jogosult*: a Ptk. szerinti fogalommal megegyező
7. *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.
8. *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;
9. *más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
10. *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
11. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
12. *tetőfelépítmény*: tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épülettömegeket, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják, „hozzá tartozó tető”-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.
13. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

4.§ A helyi védelem feladata

- a) a Budajenőre jellemző, védelemre érdemes, oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár értékeinek
 - aa) meghatározása,
 - ab) dokumentálása,
 - ac) védetté nyilvánítása,
 - ad) nyilvántartása,
 - ae) megőrzése és megőriztetése
 - af) a lakossággal történő megismertetése,
- b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

5.§ (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését kezdeményezheti bármely természetes, vagy jogi személy

- a) önálló kérelemben
- b) a településrendezési eszköz kidolgozásához készített örökségvédelmi hatástanulmányban tett javaslattal
- c) értékvizsgálatban tett javaslattal.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését

- b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész), vagy terület körülhatárolását
 - c) a védendő érték rövid leírását, fényképes dokumentálását, tervdokumentációt abban az esetben, ha rendelkezésre áll,
 - d) a kezdeményezés indoklását.
- (3) Amennyiben a kérelem hiányos, a kérelmezőnek lehetősége van 15 napon belül a hiány pótlására.
- (4) A helyi védelem alá helyezés, megszüntetés szakmai előkészítője települési főépítész, feladata:
- a) a kérelem formai és tartalmi ellenőrzése,
 - b) szükség esetén a hiánypótlási felhívás,
 - c) javaslat értékvizsgálat megrendelésére,
 - d) a képviselő-testületi döntés előkészítése.
- (5) A helyi védelem alá helyezésben, vagy a védelem megszűnésében érdekelt
- a) egyedi védelem esetén a védendő érték tulajdonosa, ingatlan esetén az ingatlannal rendelkezni jogosultak,
 - b) területi védelem esetén a területen belül található ingatlanokkal rendelkezni jogosultak,
 - c) köztulajdonban lévő érték esetén a köztulajdonnal rendelkezni jogosult.
- (6) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell,
- a) egyedi védelem esetén az ingatlannal rendelkezni jogosulttal írásban,
 - b) területi védelem, illetve Budajenő Község Önkormányzat tulajdonában lévő érték esetén hirdetményi úton, az önkormányzati hivatalos újságban, honlapon és hirdetőablakon.
- (7) Amennyiben az (5) bekezdés a) pont szerint személy/szervezet ismeretlen, vagy azonosíthatatlan, vagy felkutatásuk aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az önkormányzat honlapján és hivatalos hirdetőabláján elhelyezett hirdetményben kell értesíteni az érintetteket.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

6.§ Helyi védelem megszűnik, ha a helyi védelem alatt álló építmény/épületegyüttes

- a) országos műemléki védelem alá kerül,
- b) helyreállíthatatlanul elvesztette a védelem alapját képező értékeit.

7.§ (1) A helyi védett értékekről a Budajenő Község Önkormányzat által fenntartott hivatalban nyilvántartást kell vezetni, valamint a védelembe vételi, vagy megszüntési eljárás iratait meg kell őrizni. A nyilvántartás és iratmegőrzés felelőse a hivatal vezetője.

(2) A nyilvántartás része:

- a) az érték megnevezése
- b) az érték helye (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, telekrész-meghatározása)
- c) tulajdonos neve, elérhetősége
- d) a védelembe vételt elrendelő döntés száma, ideje
- e) az eljárás ügyiratának száma, irattári tétele és őrzési helye

8.§ (1) A helyi érték védelembe vételéről, vagy annak megszűnéséről szóló képviselő-testületi döntés előterjesztésének tartalmaznia kell a kérelmet és mellékleteit, értékvizsgálatot, az érdekeltek észrevételeit.

(2) A döntésről értesíteni kell:

- a) egyedi védelem esetén az ingatlannal rendelkezni jogosulttal írásban,
- b) területi védelem, illetve Budajenő Község Önkormányzat tulajdonában lévő érték esetén hirdetményi úton, az önkormányzati hivatalos újságban, honlapon és hirdetőablakon.

(3) Amennyiben az a) pont szerint személy/szervezet ismeretlen, vagy azonosíthatatlan, vagy felkutatásuk aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az önkormányzat honlapján és hivatalos hirdetőabláján elhelyezett hirdetményben kell értesíteni az érintetteket.

(4) A Képviselő-testületi döntés elleni jogorvoslati eljárás az önkormányzati döntés elleni jogorvoslati eljárás szerint történik.

(5) Teljes egészében védett építményt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni, a bejegyzés kezdeményezője a jegyző.

3. A területi védelem meghatározása

9.§ (1) Elnevezés.: Ófalu területe, beleértve az árpádkori település épített örökségeként fennmaradt öregtemplom, és a környezetében kialakított XVII. sz-i temető területét.

(2) A területi védelem az 1. melléklet 1. és 2. fejezetében meghatározott területeken

- a) a településszerkezet
- b) a telekstruktúra,

- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép vagy utcakép részlet,
- e) a település- és tájkarakter elemek
- f) megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul

4. Az egyedi védelem meghatározása

10.§ (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, az 1. melléklet 3. fejezetében meghatározott

- a) építményekre, építményrészletekre
- b) alkalmazott anyaghasználatra,
- c) tömegformálásra,
- d) homlokzati kialakításra,
- e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
- f) egyedi tájértékekre, növényzetre,
- g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- h) utcabútorra

terjed ki.

(2) Az egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1. melléklet 3. fejezetében meghatározottak szerint terjed ki

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11.§ (1) Az 1. melléklet 3. fejezetében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megővni.

(2) A használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(3) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(4) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

12.§ (1) A teljes egészében védett építmény elbontása tilos, kivéve szakértői vélemény alapján közvetlen életveszély, vagy közbiztonság veszélyeztetése esetén. Ebben az esetben az építmény, építményrész elbontása csak a teljes felmérés és a védelem feloldása után lehetséges. A védelem feloldásának feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

(2) Részben védett épületek átalakítása (részleges vagy teljes bontása, korszerűsítése, bővítése, stb.) során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítés módjával megtartani az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben az érték-kataszterben megjelölt értékes elemeket tartalmaznia kell.

(3) Helyi védett területen belül egyedi védelem alatt álló építmény/építményrész teljes elbontása esetén a tulajdonos köteles 4 éven belül beépíteni az ingatlant, a védett érték értékvizsgálati lapja szerinti értékek figyelembevételével. Amennyiben Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2006.(IX.21.) önkormányzati rendeletében meghatározott helyi egyedi védelem alatt álló építmény/építményrész jelen rendelet hatályba lépéséig elbontásra került, úgy a beépítési kötelezettség kezdő időpontja jelen rendelet hatálybalépésének időpontja.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása, területi lehatárolások

13.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területek térképi ábrázolását és jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A településképi szempontból eltérő karakterű területek a következők:

- a) ófalu (helyi védett terület)

- b) településkapuk – a helyi védett területen kívül eső, az 1103. j. út mentén beépítésre szánt területen található ingatlanok
- c) öregtemplom környezete
- d) beépítésre szánt eltérő karakterű területek:
 - da*) a helyi védett területhez közvetlenül kapcsolódó kertvárosi lakóterületek
 - db*) átalakuló területek - volt zártkerti ingatlanok
 - dc*) Dombtető I. - már nagyrészt beépült új kertvárosi lakóterület
 - dd*) Dombtető II – beépülő új kertvárosi lakóterület
 - de*) Szőlődomb I - már nagyrészt beépült új kertvárosi lakóterület
 - df*) Szőlődomb II - beépülő új kertvárosi lakóterület, településközpont és különleges területek
 - dg*) A település nyugati szélén elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató és rekreációs terület
- e) beépítésre nem szánt, tájképvédelmi szempontból meghatározó területek:
 - ea*) természetvédelmi területek
 - eb*) kertés mezőgazdasági területek
 - eb*) birtokközpont építésre kijelölt területek

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 14.§** (1) A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (továbbiakban egyéb területek) az építmények anyaghasználatára – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(6) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni:
- (2) Láthatóan nem alkalmazható a hagyományostól (tégla, kő, fa, cserép, vakolt felület, természetes pala) eltérő anyag, kivéve a műanyag nyílászárókat.
 - (3) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.
 - (4) A falfelületeken természetes köburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző kötől eltérő köburkolat, kivéve lábazatok burkolata esetén.
 - (5) Falfelületeken, kerítésen téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő tégla.
 - (6) Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcseréptetők tetőfedése nem lehet az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló betoncseréptől eltérő fedés.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános területi és egyedi építészeti követelmények

- 15.§** (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóan a 14.§-ban meghatározott általános anyaghasználati követelményeken túl, amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg, a (2) bekezdésben meghatározott követelményeket kell betartani az építési munkák esetén.
- (2) Településképi szempontból meghatározó lakó- és településközpont területen
- a) a minimális utcai oromfalszélesség 6,0 m;
 - b) az építmények falazatának színezése során nem alkalmazható
 - ba*) vakolt, színezett felület esetén a hagyományos világos, meleg, matt árnyalatól (fehértől, tört fehértől, világos sárga árnyalataitól, világos barna árnyalataitól, homok- és agyagszíntől) eltérő festés;
 - bb*) téglaburkolat esetén az égetett agyag színétől (sárga és terrakotta színtől) eltérő színhasználat,
 - bc*) köburkolat esetén a helyben hagyományosan alkalmazott világos színtől eltérő színhasználat, kivéve lábazatok színezések esetén;
 - c) új tetőzet építése, tetőfelújítás esetén a magastetők és ereszcseréptetők tetőfedése nem lehet az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatától, vagy a barna árnyalataitól eltérő színezésű, fényes felületű, harsány színű, összhatásában kirívóan tarka fedés, kivéve természetes palafedés esetén;
 - d) az épületeknek meg kell felelniük a hagyományos anyagkezelésnek, színezésnek, azaz a tetőfelületnek sötétebbnek kell lennie, mint a falfelület;

- e) a tető hajlásszöge általános esetben 25° és 45° fok között lehet, lapostető legfeljebb a beépített alapterület 15%-án alakítható ki,
- f) egy telken belüli építmények azonos lejtésű tetőinek héjalása csak azonos lehet.
- g) tetőfelépítmények esetén
 - ga) a tetőfelépítmény homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz-hosszának legfeljebb 50%-a lehet,
 - gb) a nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25 %-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének,
 - gc) nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 3,5 méterre közelítheti meg,
 - gd) kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb 1,5 méterre közelítheti meg,
 - ge) a tetőfelépítmény semmilyen szerkezete sem állhat a homlokzatsík elé az eresz kivételével.
 - gf) egy épületen csak egyféle, vagy egymással harmonizáló formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető,
 - gg) a gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg,
- h) falazott szerkezet nélküli, burkolatlan fémlemez kémény kizárólag közterületről nem látható módon létesíthető,
- i) homlokzati égéstermék kivezetés utcai homlokzaton, oldalhatáros beépítés esetén az oldalhatáron nem lehetséges,
- j) légkondicionáló berendezések kültéri egysége az utcai homlokzaton, valamint oldalhatáros beépítés esetén az oldalhatáron sem a homlokzaton, sem attól függetlenül nem helyezhetők el,
- k) új épület építésénél, 50%-nál nagyobb bővítésnél, és homlokzat felújítás esetén az elektromos és hírközlési vezetékek csatlakozásai csak földkábeles csatlakozással alakíthatók ki.

9. Településképi szempontból eltérő karakterű területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

16.§ (1) A településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területeken a 14.§ és 15.§ -ban meghatározott követelményeken túl a (2)-(7) bekezdésekben foglaltakat kell alkalmazni.

(2) Dombtető I. (Hilltop I.) terület speciális előírásai:

- a) kötelező építési vonal esetén a tervezett épület utcai homlokzati síkját az építési vonalra kell helyezni, egyéb esetekben az építési vonal a telek utca felé eső határától 5-7 m távolságban lehet;
- b) a tervezett épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek, jellemzően az utcával párhuzamos gerinc irányban;
- c) az épületek homlokzatának min. 51 %-a kő vagy téglaburkolatú ill. vakolt lehet, a tetőhéjazat zsindely, cserép, betoncserép vagy hasonló min. 30 év élettartamú anyagok alkalmazásával alakítandó ki, fém vagy műanyag - kis felületek kivételével - csak az anyag előzetes jóváhagyásával alkalmazható;
- d) egyszintes épület lakóterülete min. 130 m², kétszintes épület lakóterülete min. 120 m² lehet;
- e) utcai kerítés csak az építési hely vonalán, vagy amögött, építhető.

(3) Dombtető II. (Hilltop II.) terület speciális előírásai:

- a) a kötelező elő- és oldalkert vonalán az érintett homlokzathossz legalább 50%-ának rajta kell állnia, amennyiben az utcai telekhatár nem merőleges az oldalhatárra, az utcai homlokzat legalább egy pontjának érintkeznie kell a kötelező előkert vonalával;
- b) ha a telek átlagos lejtése 5 %-nál nagyobb, az előírt építménymagasság 0,5 m-rel növelhető;
- c) ha a telek átlagos lejtése 10 %-nál nagyobb, az előírt építménymagasság 1,0 m-rel növelhető, de a lejtő felőli átlagos homlokzatsíkmagasság nem lehet nagyobb 6 m-nél;
- d) tetőfedés: anyaga fém nem lehet, kivéve a 15.§ (2) bekezdés d) pont szerint építhető lapostető esetén
- e) építménymagasság a természetes terepszinttől számítandó;
- f) a lakóterületi ingatlanok, valamint a közterületről/re megnyíló látvány, kilátás védelme érdekében az utcák fásításánál, valamint a magánkertekben is a kis vagy közepes növekedésű, laza lombkoronájú fafajokat kell alkalmazni;
- g) a zsákutcák fordulójáról feltárt telkeken az előírt parkoló számon felül további egy vendégparkolót kell kialakítani az utca felől lekerítetlenül;
- h) a közlekedési területeket 6,0 m burkolattal és 1,5m széles, szivárgó burkolattal kialakított járdával kell megépíteni, a járdaépítést a kocsibehajtók között, azok kiépülése után kell megoldani;
- i) az utak, utcák menti zöldsávok kialakítására alkalmas, 16 m széles utcákban, a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett az utca mindkét oldalán fásított zöldsávot kell kialakítani, fenntartani.;
- j) a 14 és 16 m széles lakóutcákban egyoldali, ültető-gödrös utcafásítást kell megvalósítani.

- (4) Szőlődomb II. terület speciális előírásai:
- lakóterület kivételével a tető hajlásszöge 10° és 45° között lehet;
 - az utcai homlokzat legalább 50%-ának az építési hely utcai határán kell állnia;
 - az utcák menti zöldsávok kialakítására alkalmas 16,0 - 20,0 m széles utcákban, a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett az utca mindkét oldalán fásított zöldsávot kell kialakítani. A 14,0 m széles és az annál keskenyebb szélességű utcákban legalább egyoldali, ültető-gödrös vagy zöldsáv kialakításával utcafásítást kell megvalósítani;
 - az utcákat egyoldali 2 m széles járdával kell kialakítani;
 - az 1708 hrsz ingatlan szabályozási terven „közlekedési közterület zöldfelületi része” jellel megjelölt helyén zöldfelület alakítandó ki a pihenés és a játék számára;
- (5) Kereskedelmi szolgáltató területen az épületeken műanyag, fém és eternit hullámlemezek, bitumenes zsindely nem használhatók.
- (6) Különleges -új pincesor-területén a tetőhajlásszög 42 - 45° között alakítható ki, kivéve ott, ahol a terepadottságok nem teszik lehetővé, abban az esetben az oromfal mögött zöldtető is kialakítható.
- (7) Kertés mezőgazdasági területek, birtokközpont építésre kijelölt területekre vonatkozó szabályok, melyek betartandók abban az esetben is, ha nem birtokközpont épül:
- alkalmazható anyagok: hagyományos szerkezet - téglá, kő, fa, agyagcserép, fém
 - épülettömeg: a terület építési hagyományainak feleljen meg,
 - alkalmazható tetőidom:
 - ca) huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület esetén csak nyeregtető vagy kontyolt nyeregtető, melynek tetőhajlásszöge 35°-45°,
 - cb) üzemi épületnél 15-20° hajlásszögű tető
 - üzemi méretű - 600 m²-nél nagyobb - gazdasági épületek létesítési igénye esetén (különösen állattartó telep, terményfeldolgozó, -tároló) az épületek külön tömegben építendőek, nyaktaggal csatlakoztathatók.

10. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

17.§ (1) A helyi védelemben részesülő területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2)-(3) bekezdésekben foglaltak szerint kell figyelembe venni

(2) Jelen rendelet 1. mellékletben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján feltüntetett helyi védett terület határán belül a történelmileg kialakult településszerkezetet (telekosztást, utcavonal-vezetését, építési módot) meg kell őrizni.

(3) Védett terület határán belül

- a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni;
- az épületeket meg kell tartani, jókarban tartani, az esetlegesen szükségessé váló lakóépület bontása esetén az eredeti épülettel azonos kialakításban, az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartásával kell újraépíteni az épületet az eredeti helyen;
- új építmény csak úgy építhető, meglévők átalakítása csak úgy lehetséges, ha azok megfelelnek a hagyományos épített környezet formavilágának, léptékének, részletképzésének, anyaghasználatának és a természetes környezet egységes megjelenését biztosítják;
- a védelemmel érintett ingatlanon, az építési munkák végzése során, illetve kialakult állapot fennmaradása esetén kötelező a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét figyelembe venni, és csak ennek megfelelő építési munka végezhető, illetve állapot fenntartása lehetséges, az illeszkedés szabályai és a településképi arculati kézikönyvben meghatározottak szerint;
- gépkocsi tároló helyiség bejárta csak oldalsó homlokzat felől nyitható;
- a lakóépületek felújításakor, új épület építésekor az elektromos bekötéseket földkábelbe kell helyezni;
- falazott szerkezet nélküli burkolatlan fémlemez kémény, parapet-konvektor vagy klímaberendezés, antenna, hírközlési egység kizárólag hátsókert felőli oldalon létesíthető;
- tetőfedés anyaga csak természetes anyagú pikkelyes fedés lehet, egy telken belüli építmények azonos lejtésű tetőinek héjalása csak azonos anyagú lehet;
- a tető hajlásszöge 35° és 45° fok között lehet;
- láthatóan csak hagyományos szerkezet, anyag alkalmazható (tégla, kő, fa, cserép)
- a falfelületek felületképzése csak természetes anyagból (téglaból, természetes kőből, fából vagy vakolatból) készülhet;
- természetes kőburkolat alkalmazása esetén csak a helyre jellemző színű kő (zsámbéki, sósokúti mészkő) alkalmazható, kivéve felújítás esetén, ha a meglévő kőburkolat ettől eltérő;
- téglaburkolat esetén csak sárga vagy terrakotta színű téglá alkalmazható;

- b) homlokzat színezés esetén csak a hagyományos világos, meleg, matt árnyalatú (fehér, tört fehér, világos sárga árnyalatai, világos barna árnyalatai, homok- és agyagszín) színek alkalmazhatók
- c) tetőzet építése, felújítása esetén a magastetők és ereszcsendesítők tetőfedésére csak agyagcserép és az égetett agyag sötétebb vagy világosabb, matt árnyalatai alkalmazhatók;
- d) kizárólag a településre jellemző, hagyományos karakterű kerítés építhető,
- e) a tetőidom kialakult beépítésnél utcára merőleges vagy az utcavonalon utcával párhuzamos nyeregvető lehet.
- f) a homlokzati méretek kötelezően betartandó legkisebb és legnagyobb mérete
 - fa) Lf-1 övezetben az utcai homlokzatszélesség utcára merőleges tetőgerinc esetén: 6,5 m – 7,5 m; utcával párhuzamos tetőgerinc esetén: legfeljebb 16,0 m
 - fb) Lf-2 övezetben az utcai homlokzatszélesség utcára merőleges tetőgerinc esetén: 5,5 m – 7,0 m; utcával párhuzamos tetőgerinc esetén: legfeljebb 15,0 m
 - fc) Lf-3 övezetben az utcai homlokzatszélesség: utcára merőleges tetőgerinc esetén 6,0 m – 7,5 m lehet

18.§ (1) A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2)-(3) bekezdésekben foglaltak szerint kell figyelembe venni

(2) Budajenő község területén a 2. mellékletben meghatározott, és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján feltüntetett építmények, műtárgyak helyi védelem alatt állnak teljes egészében, vagy egyes elemeik alapján. Védendő, megőrzendő épületek, építménykarakter elemek:

- a) utcavonali beépítés,
- b) tornácos parasztházak tornácai,
- c) polgári épületek,
- d) kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések, karakteres épületszerkezetek,
- e) vakolt, festett falfelületek,
- f) függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
- g) kőlabazatok, kerítések,

(3) Az egyedileg, részben védett építmény

- a) megtartandó, kivéve, ha bontását részben vagy egészben épületszerkezeti vagy tartószerkezeti szakvélemény indokolja, mely esetben az elbontás előtt az épületet teljes egészében fel kell mérni, beleértve a külső megjelenés karakterisztikus elemeit (homlokzattípusok, nyílászárók, tornác, oszlopok stb.);
- b) részbeni vagy teljes elbontása esetén az elbontással egyidejűleg új épület építése kötelező, mely esetben meg kell tartani az eredeti épület kubatúráját (kivéve a hátsókerítést), és vissza kell építeni az értékvizsgálatban meghatározott védelem alapját képező érték elemet.
- c) eredeti álló téglalap formájú ablakait meg kell tartani, mind az osztását, mind anyaghasználatát tekintve,
- d) nyílászáróinak eredeti állapottól eltérő állapota esetén, az épület homlokzatát érintő felújítás során az eredeti állapot, annak ismeretlensége esetén az illeszkedés szabályai, illetve a TAK ajánlása szerint kell a homlokzatot helyreállítani;
- e) tornácbejáróit kötelező megtartani, korábbi, az eredetitől eltérő állapotú átépítést meg kell szüntetni az épületfelújítások során;

19. § (1) A Kossuth Lajos utca 189-215 hrsz alatti pincesorra vonatkozó településképi követelményeket a (2)-(11) bekezdésekben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

(2) A meglévő pincék átalakítása, vagy elbontott pince helyén új építése esetén a pincehomlokfalat úgy kell kialakítani, hogy az megfeleljen a hagyományos épített környezet formavilágának, léptékének, részletképzésének, anyaghasználatának és színének, ezzel a kialakult természetes környezet egységes megjelenése biztosított legyen.

(3) Rendeltetés megváltozása esetén csak a pincesor környezetéhez illeszkedő átalakítás végezhető.

(4) A kémény, a szellőzőkürtök és a szolárcső földfeletti, látható része kövel, vagy téglával legyen körülfalazva, részleteiben idézze a meglévő pinceszellőzőket;

(5) A szomszédos pincék között legkevesebb 20 cm közt kell tartani a pincék mögött esetlegesen feltoluló talajvíz, rétegvíz elvezetésére, a csapadékvíz elvezetést a szomszédos pincék felőli oldalakon, azokkal összehangolva kell megoldani., figyelembevéve a pincék fölötti terület vízvezetését is.

(6) A hagyományos vízköböket helyre kell állítani.

- (7) A kivitelezés csak tartószerkezetre és szigetelésre vonatkozó, csomóponti megoldásokat is bemutató tervek alapján történhet, figyelembe véve a szomszédos épületek alapozási síkjait, a pincén belüli alapozási síkváltásokat, a csapadékvíz elvezetést, a vízszigetelést.
- (8) A településképi véleményezési eljáráshoz benyújtott tervnek a pincék fölötti terület rendezésére az önkormányzattal egyeztetett tereprendezési és növénytelepítési munkarészt is kell tartalmaznia.
- (9) A közmű mérőórákat mélyített falfülkébe, a vezetékeket takart módon kell elhelyezni. Az órákat fa zsalugáterekkel kell takarni.
- (10) A pincék homlokfalára a cégjelzésként csak falra rögzített cégér alkalmazható, kivéve a kinyitott ajtók belső oldali felületét, és pincetulajdonost és építési időt jelző a hagyományos feliratokat.
- (11) Pincénként legfeljebb egy, a hagyományos szellőzőablakoknál nagyobb, álló téglalap alakú, a pinceajtó felületének egyharmadát el nem érő nyílás, falfülke, kirakat alakítható ki.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, anyaghasználati követelmények

- 20.§** (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére Budajenő község külterülete amely elsősorban alkalmas.
- (2) Budajenő község belterülete, és különösen a helyi területi védelem és településkép szempontjából meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) A nem teljes ellátást biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlés sajátos építményei, műtárgyai elhelyezhetők településképi szempontból meghatározó területen, de anyaghasználatukban illeszkedni kell az adott eltérő karakterű területeken alkalmazott anyagokhoz, megoldásokhoz.
- 21.§.** (1) A közvilágítás hálózata, ha az elektromos ellátást biztosító közcélú légvezetékes hálózattal együtt épült ki, úgy annak fennmaradásáig fenntartható, de új fejlesztési területeken és rekonstrukció során át kell térni a földkábeles ellátású hálózatra.
- (2) A Szőlődomb II. területen a közvilágítási terv alapján egységesen rendszerű, de egyedi kivitelezéssel oszlopokra helyezett napelemmel működtetett közvilágítási rendszer is létesíthető.
- 22.§** (1) A település beépítésre szánt területén az utakat szilárd burkolattal kell kiépíteni.
- (2) Járdák építése és felújítása során szürke beton térkő burkolatot kell alkalmazni, kivéve a Dombtető területén, ahol a már megépített járdák színéhez kell illeszkedniük az új járdaszakaszoknak.
- (3) Magántelek és a kiépített forgalmi sáv közötti közúti területet füvesített, növényvel beültetett zöld sávként kell kialakítani és fenntartani, kivéve a gépkocsibehajtó és személybejáró területét, mely telkenként legfeljebb 2x3,0 m széles gépkocsi, és legfeljebb 1,5 m széles gyalogos közlekedésre alkalmas sáv lehet. A kiépített bejárat anyaga lehet aszfalt, beton, vagy szürke beton térkő, az adott környezethez illeszkedve.
- (4) Az utcákban a zöld sávot a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett, a füvesítésen túl fás szárú növényekkel kell kialakítani, fenntartani. A telepítésre alkalmas növények jegyzékét a 2.számú függelék, valamint Budajenő község zöldfelületi rendszer és karakterterve és tartalmazza.

12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 23.§** (1) Budajenő község területén
- a) a teljes közigazgatási területen CityBord formátumú reklám és reklámhordozó eszköz,
 - b) az 1103 j. út mentén belterületen, helyi védett területen, településképi jelentőségű területen és közparkban reklám és reklámhordozó mérettől függetlenül történő,
 - c) 0,8 m²-nél nagyobb összterületű reklámtábla
 - ca) közterületen
 - cb) helyi védelem alatt álló területen
 - cc) településképi szempontból meghatározó területen történő
- elhelyezése tilos.
- (2) Budajenő község területén, magántulajdonú ingatlanon hirdetés és reklám, azok hordozószerkezete csak az adott ingatlanon folytatott tevékenység céljára helyezhető el.
- (3) A település teljes területén kizárólag egységes megjelenésű hagyományosan fa anyagú hirdetőtáblák helyezhetők el, melyek elhelyezéséről és fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni. A hirdetőtáblák egyik oldala kizárólag önkormányzati hirdetmények, a másik oldala a magánhirdetmények elhelyezésére szolgál.
- (4) Közterületi információs táblák a vonatkozó műszaki előírások alapján helyezhetők el.

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 23.§** (1) Az elhelyezhető egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó eltérő településképi követelményeket
- helyi védett területen a 17-19.§,
 - településképi szempontból meghatározó területeken a 15-16.§
 - egyéb területeken a 14. §.
- tartalmazza.

V. FEJEZET **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

24.§ (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki tervdokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni, kivéve a jelen rendelet 26. § szerinti településképi véleményezési eljárás, és 28.§ szerinti településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetekben, a vonatkozó jogszabályi keretek között és jelen rendeletben meghatározottak szerint.

(2) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki tervdokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, vagy megbízottja szakmai konzultációt kezdeményezhet a jelen rendelet 26. § szerinti településképi véleményezési eljárás, és 28.§ szerinti településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetekben.

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

(4) A szakmai konzultációról keretében sor kerül

- a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására,
- a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,
- javaslattételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

15. A szakmai konzultáció részletes szabályai

25.§ (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építető, vagy megbízottja kérelmet nyújt be papír alapon a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal (2093 Budajenő, Fő utca 1-3) vagy elektronikus úton a foepitesz@budajeno.hu címre megküldve.

(2) A személyes konzultációs lehetőség biztosításáról a települési főépítész gondoskodik a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, az (1) bekezdésben megjelölt hivatal műszaki irodájában.

(3) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi dokumentációt (terv-vázlatot) kell készítenie. A munkaközi dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (.pdf formátumban) – a szakmai konzultációt legalább 5 nappal megelőzően meg kell küldenie a települési főépítésznek.

(4) A szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztető készül, mely tartalmazza a konzultációt kérő nevét, az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a tervezett tevékenység megnevezését, rövid leírást, és a konzultáción résztvevők aláírását.

(5) Ha papír alapú tervdokumentáció is rendelkezésre áll, az egyeztetés résztvevői a munkaközi dokumentáció aktuális példányára szöveges, illetve rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal kiegészítve szignálhatják. Ebben az esetben munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat az emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(6) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen kötik a települési főépítész állásfoglalásra (szakvéleményre) alapozott településképi vélemény tartalmát illetően.

(7) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról, megőrzéséről az önkormányzat által fenntartott hivatal gondoskodik, az iratkezelés általános szabályai szerint.

(8) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultáció(k)ra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, abban az esetben a (4) bekezdés szerinti emlékeztető(ke)t és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell terviratok között.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

16. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

26.§ A polgármesternek településképi véleményezési eljárást kell lefolytatnia építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz, a vonatkozó jogszabályi keretek között és jelen rendeletben meghatározottak szerint.

17. A véleményezési eljárás részletes szabályai

27.§ (1) Budajenő község polgármestere településképi véleményét a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza a

- a) beépítésre szánt
 - aa) településközpont területen
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató területen
 - ac) különleges területek közül a sportterületen és rekreációs területen történő építés;
- b) beépítésre nem szánt mezőgazdasági területen birtokközpont építése;
- c) üres telek beépítése, ha a tervezett épület földszinti alapterülete nagyobb 300 m²-nél, és építési hatósági engedélyhez kötött az építés
- d) helyi védelem alatt álló épületek átépítése, bővítése, ha építési hatósági engedélyhez kötött az építés;
- e) közterületi építmények elhelyezése,
- f) főépítész akadályoztatása esetén.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett esetekben a polgármester településképi véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) Ha a tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt a polgármester által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a polgármester településképi véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(4) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell azt, hogy

- a) az építészeti műszaki tervdokumentáció hiánytalanul tartalmazza-e a Korm.r. 26/A.§ (3) bekezdés szerinti munkarészeket,
- b) telepítéshez, beépítéshez kapcsolódóan azt, hogy
 - ba) a beépítés módja -a kötelező beépítési módnak való megfelelésen túl- megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének
 - bb) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, a rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
 - bc) megfelelően figyelembe veszi-e a településrendezési eszközben meghatározott környezetre vonatkozó fejlesztési lehetőségeket, adottságokat;
 - bd) az épület, vagy építmény alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
 - be) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek;
 - bf) amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégérek, reklámok, antennák, vagy ehhez hasonló egyéb berendezések épített környezetbe illő, és jogszabályoknak megfelelő megoldásait;
 - bg) a tervezett megoldás tartalmazza-e meglévő épület esetén a korábban kialakult, de oda nem illő építészeti elemek megszüntetését, átépítését, vagy takarását;
 - bh) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve az építmények kilátását vagy a rálátás követelményeit;
 - bi) nem érinti-e károsan a természeti környezetet;
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítására vonatkozóan azt, hogy

- ca) az épület homlokzatának és tetőzetének karaktere illeszkedik-e a környezethez, a választott funkcióhoz,
- cb) a homlokzati látvány és struktúra illeszkedik-e a környezetéhez, harmonizál-e az épülettömeggel; az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését
- cd) a homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- ce) a tervezett anyaghasználat alkalmazkodik-e az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz, eleget tesz-e a korszerű épület-energetikai követelményeknek.
- cf) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- cg) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz
- d) a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatában azt, hogy az illeszkedik-e a közterület kialakult állapotához, használatához;
- e) védett építmény, utcakép, vagy településszerkezeti védett terület esetén azt, hogy a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
- f) a rendelet ... bekezdés szerinti előzetes szakmai konzultáció igénybevétele esetén azt, hogy a tervező mennyire vette figyelembe a településképi illeszkedésre vonatkozó javaslatokat.
- g) összességében azt, hogy a tervezett építési munka megfelel-e a településképi arculati kézikönyvben és jelen rendeletben meghatározott településképi követelményeknek.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

28.§. (1) A polgármesternek településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) jogszabályban építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül a 3. sz. mellékletben meghatározott esetekben,
- b) rendeltetés módváltozás esetén, ha tervezett rendeltetés
 - ba) telephely- vagy működési engedély/bejelentés hatálya alá tartozik
 - b) parkolóigénye nagyobb, mint a változás előtti parkolóigény
 - bc) hatással van a csatlakozó közterület használatára
 - bd) környezetvédelmi szempontból (zaj- és légszennyezés) kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
- c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén,

a vonatkozó jogszabályi keretek között és jelen rendeletben meghatározottak szerint.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tvtv-ben, a Tr.-ben, a mindenkor közigazgatási hatósági eljárásokról szóló törvényben és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

29.§ (1) A 27.§-ban meghatározott esetekben az építtető, vagy megbízottja a polgármesternek bejelentést tesz papír alapon vagy elektronikus úton, a Tr. 26/B.§ (2), (3) bekezdés szerinti tartalommal.

(2) A bejelentés során vizsgálni kell, hogy

- a) a bejelentés a ... pontban meghatározott tartalommal került-e benyújtásra
- b) a településképi illeszkedés szempontjából különösen azt, hogy a tervezett építési tevékenység, a rendeltetésváltozás, reklám elhelyezése
 - ba) védett építmény, utcakép, vagy településszerkezeti védett terület érintettsége esetén nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
 - bb) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, a rendeltetés szerű használat és fejlesztés lehetőségeit,
 - bc) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek, alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához, színéhez és anyaghasználatához,
 - bd) a tervezett megoldás tartalmazza-e a korábban kialakult, de oda nem illő építészeti elemek megszüntetését, átépítését, vagy takarását,

- be) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok használatát, a kilátás, vagy a rálátás követelményeit,
 - bf) közterület érintettsége esetén illeszkedik-e a közterület kialakult állapotához, használatához, megfelelően figyelembe veszi-e a településrendezési eszközben meghatározott környezetre vonatkozó fejlesztési lehetőségeket, adottságokat,
 - bg) károsan érinti-e a beavatkozás a természeti környezetet,
 - bh) a bejelentő mennyire vette figyelembe a településképi illeszkedésre vonatkozó javaslatokat a rendelet..... bekezdés szerinti előzetes szakmai konzultáció igénybevétele esetén.
- c) reklámok, reklámhordozók esetén a 21.§-ban meghatározott követelményeknek
- d) összességében azt, hogy a tervezett építési munka, rendeltetismód változás, reklám, reklámhordozóelhelyezése megfelel-e a településképi arculati kézikönyvben és jelen rendeletben meghatározott településképi követelményeknek.
- (3) A polgármester döntését a települési főépítész készíti elő.
- (4) A településképi bejelentési tudomásulvétel érvényességi idejét a döntésről szóló hatósági határozat tartalmazza, annak hiányában reklámok, reklámhordozók esetén legfeljebb egy év.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

20. A településképi kötelezési eljárás

- 30.§** (1) A polgármester a településképi előnyösebb kialakítása, és e rendeletben meghatározott településképi követelmények érvényesítése érdekében kötelezési eljárást folytathat le, melynek során az ingatlannal rendelkezni jogosultat, cégér és címtábla, cégfelirat, üzletfelirat, vagy reklám tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására, illetve bírság fizetésére kötelezheti.
- (2) A polgármester az eljárást
- a) hivatalból indítja el helyszíni tapasztalat, települési főépítési javaslat, vagy bejelentés alapján;
 - b) a mindenkori közigazgatási hatósági eljárási törvény eljárási szabályai szerint folytatja le.
- (3) Kötelezési eljárás indítható, és lefolytatható
- a) településképi bejelentési eljárás elmulasztása;
 - b) településképi véleményezési, bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység;
 - c) településképi véleményezési, bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése;
 - d) a kötelező szakmai konzultáció során megfogalmazott településképi védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása;
 - e) a 28.§ (1) bekezdés b) pontban meghatározott rendeltetés megváltozás bejelentésének elmulasztása; esetén.
- (4) Településképi kötelezési eljárás indítható, és lefolytatható abban az esetben, ha
- a) a helyi területi, vagy egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész tulajdonosa nem tesz eleget jelen rendeletben meghatározott tulajdonosi kötelezettségének;
 - b) a helyi területi, vagy egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész és környezete műszaki állapota esztétikai állapota, külső megjelenése (tömeg, homlokzat, tetőzet, színezés) nem felel meg e rendeletben és a településképi arculati kézikönyvben meghatározott követelményeknek;
 - c) településképi szempontból meghatározó területen lévő építmény, építményrész és környezete műszaki, esztétikai állapota, külső megjelenése (tömeg, homlokzat, tetőzet, színezés) nem felel meg e rendeletben és a településképi arculati kézikönyvben meghatározott követelményeknek;
 - d) építmény rendeltetése a helyi építési szabályzatban meghatározott rendeltetésektől eltér, és
 - da) a rendeltetés megváltoztatása a 28.§ (1) bekezdés b) pont hatálya alá tartozik;
 - db) arra vonatkozó engedélyezésre, vagy bejelentés tudomásul vételére nem került sor;
 - e) épület homlokzatán, kerítésen, az ingatlan közterületről látható részén elhelyezett cégér és címtábla, cégfelirat, üzletfelirat a településképre negatív hatású, nem felel meg e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek;
 - f) reklám és reklámhordozó nem felel meg e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek.

- 31.§** (1) A polgármester által lefolytatott kötelezési eljárásban, a döntés előkészítésben közreműködik az önkormányzat által fenntartott hivatal jegyzője.
- (2) A polgármester, és megbízása alapján az önkormányzat által fenntartott hivatal jegyzője jogosult ellenőrizni

- a) bejelentéshez kötött tevékenység esetén a bejelentési kötelezettség teljesítését;
 - b) a véleményezett, vagy bejelentett tevékenység döntésnek megfelelő folytatását;
 - c) a kötelező szakmai konzultáció során meghatározott településképi követelmények betartását;
 - d) rendeltetés megváltoztatása esetére vonatkozó követelmények betartását;
 - e) a helyi területi, vagy egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész és környezete műszaki állapota tulajdonosi kötelezettségeknek, esztétikai állapota, külső megjelenése (tömeg, homlokzat, tetőzet, színezés) e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek való megfeleléségét;
 - f) településképi szempontból meghatározó területen lévő építmény, építményrész és környezete műszaki, esztétikai állapota, külső megjelenése (tömeg, homlokzat, tetőzet, színezés) e rendeletben és a településképi arculati kézikönyvben meghatározott követelményeknek való megfeleléségét;
 - g) épület homlokzatán, kerítésen, az ingatlan közterületről látható részén elhelyezett cégér és címtábla, cégfelirat, üzletfelirat e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek való megfeleléségét;
 - g) reklám és reklámhordozó e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek való megfeleléségét.
- (3) Ha a polgármester az ellenőrzés során
- a) a bejelentési kötelezettség elmulasztását
 - b) a véleményezési, bejelentési eljárásban, vagy a kötelező szakmai konzultáció során hozott *ba*) tiltó döntése megszegését;
bb) az igazolásban jóváhagyott dokumentáció tartalmától eltérő tartalmú megvalósítást;-
 - c) rendeltetés megváltoztatása esetére vonatkozó követelmények be nem tartását;
 - d) a helyi területi, vagy egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész és környezete műszaki, esztétikai állapotának, külső megjelenésének településképi követelményeknek való megfelelésének hiányosságát
 - e) településképi szempontból meghatározó területen lévő álló építmény, építményrész és környezete műszaki, esztétikai állapotának, külső megjelenésének településképi követelményeknek való megfelelésének hiányosságát
 - h) épület homlokzatán, kerítésen, az ingatlan közterületről látható részén elhelyezett cégér és címtábla, cégfelirat, üzletfelirat településképi követelményeknek való megfeleléségének hiányosságát;
 - h) reklám és reklámhordozó településképi követelményeknek való megfeleléségének hiányosságát állapítja meg, abban az esetben (4) bekezdésben meghatározottak szerint kötelezi az ingatlannal rendelkezni jogosultat a szabálytalan állapot megszüntetésére.
- (4) A polgármester határidő megadásával az ingatlannal rendelkezni jogosultat
- a) (3) bekezdés a) pont szerinti esetben a tevékenység azonnali leállítására, és bejelentési kérelem és dokumentáció benyújtására;
 - b) (3) bekezdés *ba*) pont szerinti esetben a tevékenység azonnali leállítására, és az eredeti állapot szerinti helyreállítására;
 - c) (3) bekezdés *bb*) pont szerinti esetben a tevékenység azonnali leállítására, és új bejelentési kérelem és dokumentáció benyújtására;
 - d) (3) bekezdés c) pont szerinti esetben a szabálytalan rendeltetés (használati mód) megszüntetésére;
 - e) (3) bekezdés d)-h) pontok szerinti esetekben a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében felújításra, átalakításra, bontásra, illetve megszüntetésre kötelezi hatósági határozattal.
- (5) A polgármester a határidő leteltét követően a (4) bekezdés alapján hozott hatósági határozatában foglalt teljesítését ellenőrzi. Amennyiben a kötelezett határidőre nem tett eleget kötelezettségének, úgy a mindenkor hatályos közigazgatási hatósági eljárásokra vonatkozó törvény alapján végrehajtási eljárásban kell azt kikényszeríteni.

21. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

32.§ (1) Amennyiben a polgármester a 31.§ (2) bekezdés szerinti ellenőrzés során a 31.§ (3) bekezdés szerinti szabálytalanságot állapít meg, úgy a szabálytalan tevékenységet végzőt, vagy a szabálytalan állapot kialakulásáért, fenntartásáért felelőst bírsággal sújthatja.

(2) Amennyiben a polgármester az 31.§ (5) bekezdés szerinti határidő lejártát követő ellenőrzés során a megállapítja, hogy az (1) bekezdés szerinti szabálytalanságért felelős 31.§ (5) bekezdés szerint meghozott határozatban foglaltaknak nem tett eleget, úgy ismételtén kiszabható bírsággal sújtja.

33.§ (1) A kiszabható bírságok mértéke:

- a) 100 000,-Ft

- aa)* településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása
- ab)* rendeltetés megváltozás bejelentésének elmulasztása
- ac)* településképi véleményezési, bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység esetén;
- b) 200 000,-Ft és 1 000 000,-Ft közötti összeg
 - ba)* az építmény értékétől, az eltérés nagyságrendjétől, településképi jelentkező negatív hatásától függően abban az esetben, ha településképi véleményezési eljárásban, településképi bejelentési eljárásban, vagy szakmai konzultáció során meghatározott településképi követelményt a kérelmező nem tartotta be,
 - bb)* az építmény értékétől, területi elhelyezkedésétől (helyi védett terület, vagy településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű terület, vagy egyéb terület), a településképi jelentkező negatív hatásától függően abban az esetben, ha településképi kötelezés keretében elrendelt felújítási, helyreállítási, vagy bontási kötelezettséget a kötelezett nem teljesítette;
 - bc)* a településképre és környezetére negatív hatással lévő rendeltetés megszüntetésére vonatkozó településképi kötelezést a kötelezett nem teljesítette;
 - bd)* értéktől és területi elhelyezkedésétől (helyi védett terület, vagy településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű terület, vagy egyéb terület) függően az épület homlokzatán, kerítésen, az ingatlan közterületről látható részén elhelyezett településképre negatív hatással lévő cégér és címtábla, cégfelirat, üzletfelirat, vagy reklám felújítási, átalakítási, bontási kötelezettségét a kötelezett nem teljesítette.

22. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

34.§ (1) A bírság kiszabása és behajtásának módja a mindenkor a hatályos közigazgatási hatósági eljárásokra vonatkozó törvény szerint történik.

(2) A jogorvoslat

- a) polgármester hatósági határozata ellen az önkormányzat képviselő-testületéhez címzett fellebbezés,
- b) a képviselő-testületi döntés ellen bírósági kereset.

IX. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

23. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

35.§. (1) Az építészeti és természeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi lakosság tájékoztatásában, az oktatásban és közművelődésben helyt kell kapniuk, melyek szinterei a

- a) helyi önkormányzati lap;
- b) önkormányzati rendezvények színhelyének megválasztása;
- c) „Kulturális Örökség Napjai” rendezvényen való részvétel.

(2) Az önkormányzat a helyi értékek védelmének megbecsülése érdekében, díjat alapított a legigényesebben helyreállított, korszerűsített helyben védett értékeket hordozó épület helyreállítójának díjazására, melyet évente adományozhat a képviselő-testület. A díjazott épületet táblával kell megjelölni, melynek szövege: „Példaértékűen felújított épület” és az évszám.

X. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

24. Hatálybalépés

36.§ E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

25. Átmeneti rendelkezések

37.§ A rendelet szabályait hatálybalépését követően Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 3/2014.(II.21.) önkormányzati rendelete, vagy Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 2/2014.(II.21.) önkormányzati rendelete alapján folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

26. Hatályon kívül helyező rendelkezések

38.§. Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

- a) 19/2011. (IX.25.) önkormányzati rendeletével módosított 10/2006. (IX.27.) önkormányzati rendelete az épített és természeti környezet helyi védelméről,
- b) 2/2014. (II. 21.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról;
- c) 3/2014. (II. 21.) önkormányzati rendelete a településképi bejelentési eljárásról;

Budai István
polgármester

dr. Kovács Dénes
jegyző

Kihirdetve: 2017. ...

dr. Kovács Dénes
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

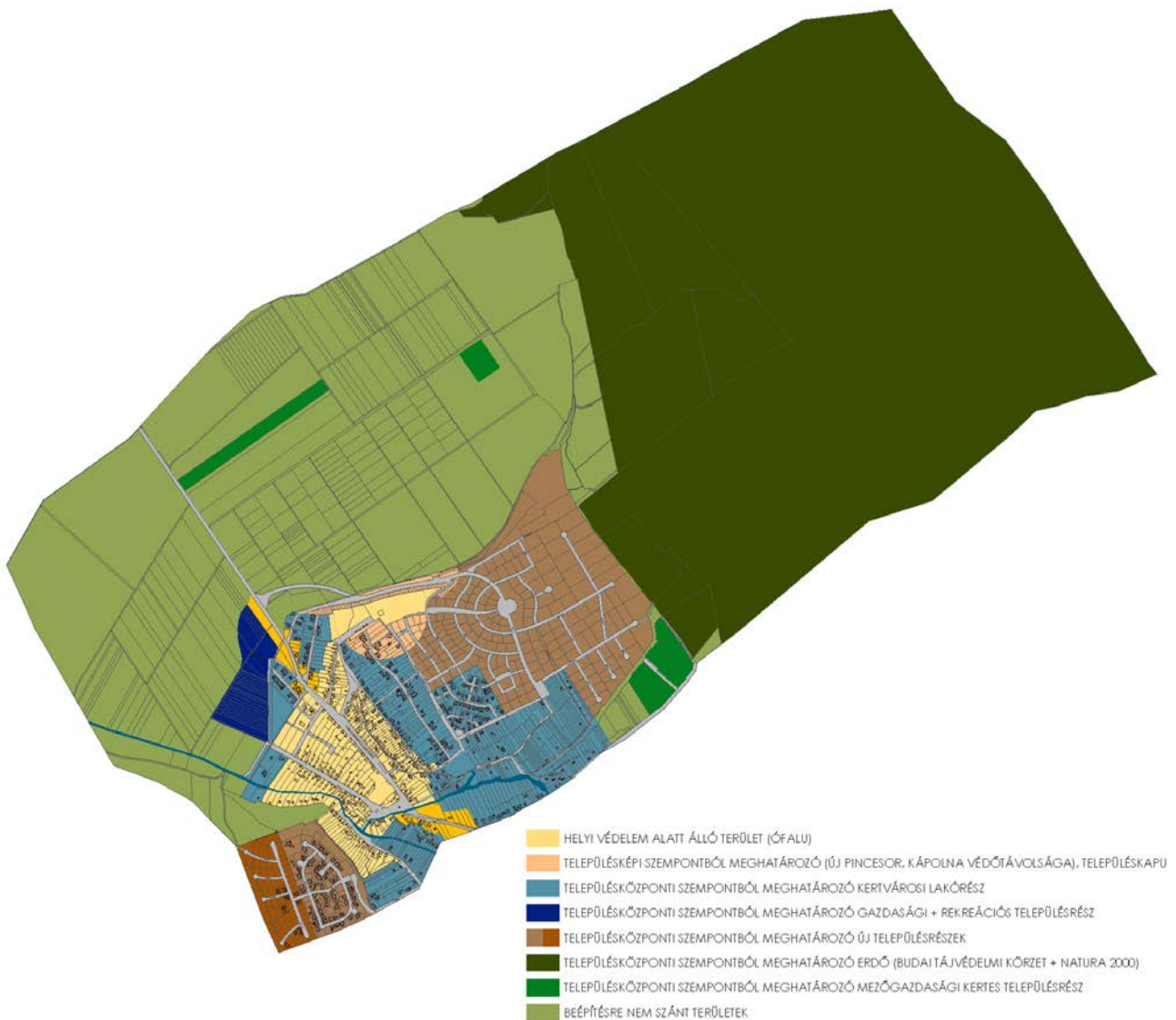
Elnevezés.: **Ófalu területe**, beleértve az árpádkori település épített örökségeként fennmaradt öregtemplom, és a környezetében kialakított XVII. sz-i temető területét.

Határoló utcák megnevezése:

Árpád-házi Szent Erzsébet tér – Ady Endre utca – Patak utca -Fő tér – Pátyi utca – Fő utca – Nyárfa utca – Petőfi Sándor utca

2. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. fejezet

A helyi egyedi védelem alatt álló elemek

A) Egyedileg részben védett épület, építmény:

Jele	Megnevezés	Cím	Hrsz
HJ-1	lakóépület	Fő utca 2.	48
HJ-2	lakóépület	Fő u. 4.	49
HJ-3	lakóépület	Fő u. 6.	50
HJ-4	lakóépület	Fő u.10.	52
HJ-5	lakóépület	Fő u. 14.	56
HJ-6	lakóépület	Fő u. 37.	103/1
HJ-7	lakóépület	Fő u. 25.	115/1
HJ-8*	<i>felmért, elbontott, tömegében visszaépítendő ép</i>	<i>Fő u. 17.</i>	<i>125</i>
HJ-9	tűzoltószertár	Fő tér 9.	143
HJ-10	lakóépület	Petőfi Sándor u. 16.	155
HJ-11	lakóépület	Petőfi Sándor u. 13.	170
HJ-12	lakóépület	Kossuth Lajos u. 59.	179
HJ-13	lakóépület	József Attila u. 29.	269
HJ-14	lakóépület	Petőfi S. u.9.	172
HJ-15	lakóépület	Óvoda köz	353
HJ-16	lakóépület	Petőfi S. u.17.	168
HJ-17	lakóépület	Petőfi S. u. 5.	176
HJ-18	lakóépület	Petőfi S. u. 20.	153/1
HJ-19	lakóépület	Petőfi S. u.6.	163/1
HJ-20	lakóépület	Fő u. 11.	130
HJ-21	lakóépület	Fő u. 18.	63
HJ-22	lakóépület	Fő u. 38.	80
HJ-23	lakóépület	Fő u. 32.	75
HJ-24	pincék	Fő u. 26.	69
HJ-25	pincesor	Kossuth L. u.	145
HJ-26	pince	Ady E. u.	332/1
HJ-27	gazdasági épület	Fő u. 38.	80
HJ-28	pincesor	Kossuth L. u.	189-215
HJ-29	pincék a Pátyi utca menti telkeken	Pátyi u.	12, 16, 19, 22, 29, 31/1, 32
HJ-30	pince, tornácos lakóépület, gazdasági épületek együttese	Kossuth L. u.	105

B) Teljes egészében védett építmény (múltárgy):

Jele	Megnevezés	Cím	Hrsz
H-31	Nepomuki Szent János szobor	Kossuth L. u. 21. előtt	145
H-34	ó-temető síremlékei és kőkereszt	temető, kegyeleti park	148, 1507/2
H-32	kőkereszt	Telki u. végén	422
H-33	kőkereszt	Fő u. végén	014/3
H-35	kőkereszt	Pátyi utca végén	498
H-36	világháborús emlékmű (katona szobor)	Kossuth L. u. 21. előtt	145
H-37	világháborús emlékmű	Fő tér 10. előtt	144
H-38	kerekes kút	Táncsics M. u.	232
H-39	Kerekes kút	Petőfi S. u. vége	1507/1
H-40	kerekes kút	Pátyi u.	91/9
H-41	faragott fa kapuoszlop díszek, szobrok	Fő u.	89/1
H-42	vaskút	Petőfi S. u. 7-9. sz. között	
H-43	kőhíd	Fő tér 2.	462
H-44	szoborfülke	Ady E. u. 71. előtt	282
H-45	kőkereszt	1103. j. úton Perbál felé a falu végén	076/112
H-46	kitelepítési emlékmű	Fő tér emlékpark	144
H-47	betelepítési emlékmű (székelykapu)	Fő tér emlékpark	144
H-48	kőkereszt	Hilltop sétány (Szent Imre utcánál)	616/4
H-49	kőkereszt	Sport u. 8.	369/2
H-50	kerekes kút	Ady E. u. 2. sz. előtt	355
H-51	kerekes kút	Ady E. u. 17 előtt	282

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

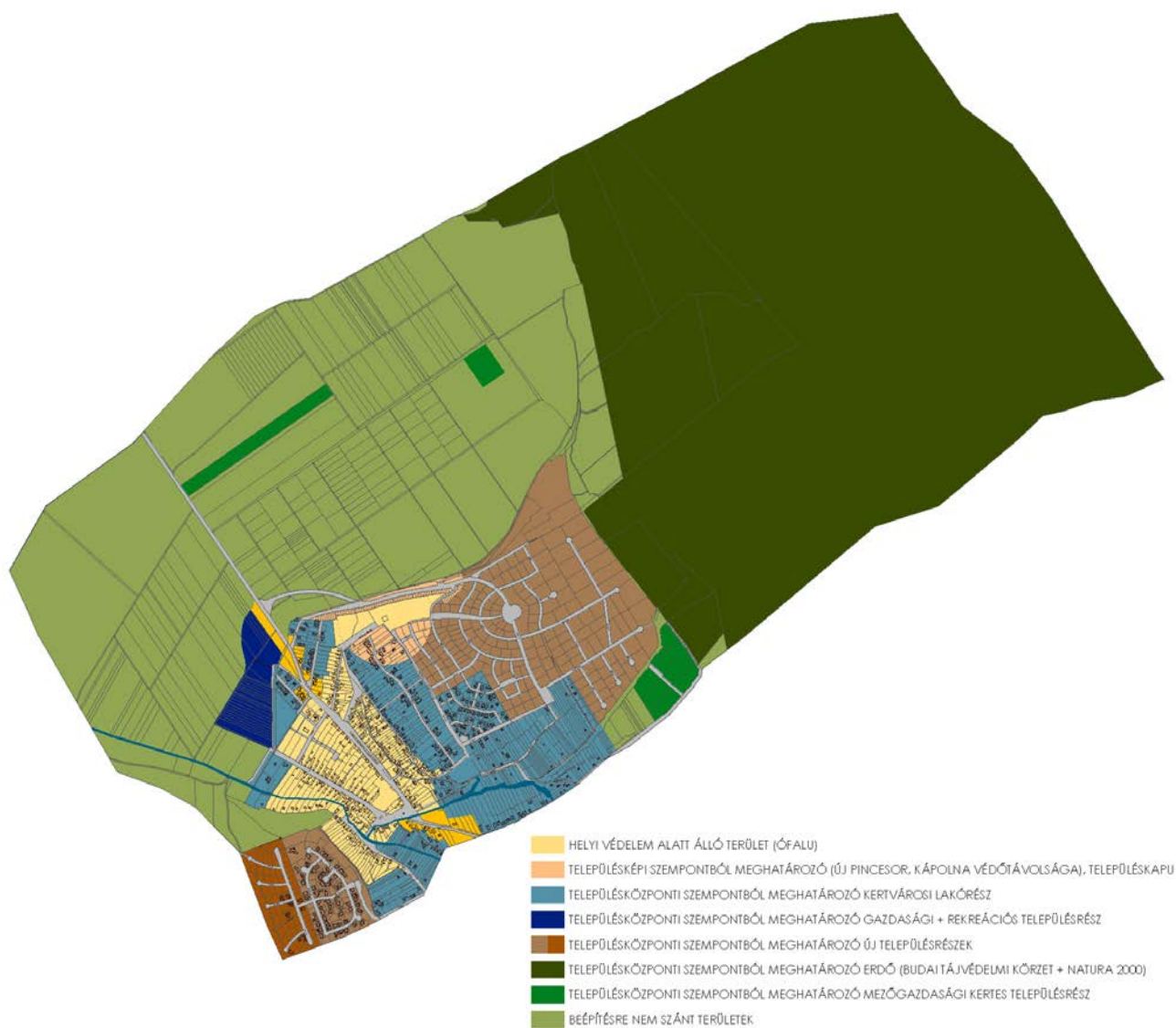
1. fejezet:

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

- a) településkapuk – a helyi védett területen kívül eső, az 1103. j. út mentén beépítésre szánt területen található ingatlanok
- b) öregtemplom környezete
- c) beépítésre szánt eltérő karakterű területek:
 - ca)* a helyi védett területhez közvetlenül kapcsolódó kertvárosi lakóterületek
 - cb)* átalakuló területek - volt zártkerti ingatlanok
 - cc)* Dombtető I. - már nagyrészt beépült új kertvárosi lakóterület
 - cd)* Dombtető II – beépülő új kertvárosi lakóterület
 - ce)* Szőlődomb I - már nagyrészt beépült új kertvárosi lakóterület
 - cf)* Szőlődomb II - beépülő új kertvárosi lakóterület, településközpont és különleges területek
 - cg)* A település nyugati szélén elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató és rekreációs terület
- d) beépítésre nem szánt, tájképvédelmi szempontból meghatározó területek:
 - da)* természetvédelmi területek (Natura 2000 terület, Budai Tájvédelmi Körzet)
 - db)* kertes mezőgazdasági területek
 - db)* birtokközpont építésre kijelölt területek

2. fejezet:

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása



1. Függelék a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatzfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.,
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
7. A 14. pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
8. 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
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
10. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
14. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
18. A magánhasználatú kerti fürdőmedence és tó építése,
19. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot, de magasabb, mint 1,0 m.

20. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
21. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 abban az esetben, ha
22. Napenergia-kollektor, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése,
23. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése,
24. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése,
25. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 abban az esetben, ha homlokzatot is érint.
26. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

Ültetésre javasolt fás szárú növények

1) Szabadvezeték alá is javasolható, alacsony koronamagasságú díszfafajták:

- 2.1. *Acer campestre* „Nana” – gömbkoronájú mezei juhar
- 2.2. *Acer platanoides* „Globosum” -gömbjuhar
- 2.3. *Catalpa bignoides* „Nana” -ernyőskoronájú szivarfa
- 2.4. *Crataegus laevigata* „Paul's Scarlet” -pirosvirágú galagonya
- 2.5. *Fraxinus excelsior* „Nana” – gömbkőris
- 2.6. *Fraxinus ornus* „Mecsek” – mecseki világos kőris
- 2.7. *Malus x adstringens* „Hopa” – díszalma
- 2.8. *Malus baccata* „Street Parade” – bogyós díszalma
- 2.9. *Malus x purpurea* „Eleyi” – pirtosvirágú díszalma
- 2.10. *Morus alba* „Nana” – törpe eperfa
- 2.11. *Prunus cerasus* „Umbraculifera” – gömbmeggy
- 2.12. *Prunus fructiosa* „Globosa” – gömb-csepleszmegegy
- 2.13. *Sorbus aria* – lisztes berkenye
- 2.14. *Sorbus borbásii* – Borbás berkenye