

# TERVEZET

(véleményezésre 2017.10.28.)

## 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 településképének védelme és alakítása érdekében
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem meghatározása, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározása, a településképi követelmények meghatározása, a településkép-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.

2.§ A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki a ....§-okban meghatározott 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;
- 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 hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
6. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
7. *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;
8. *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
9. *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;
10. *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;
11. 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.
12. *útbaigazító hirdetőtábla*: 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 kezdeményezhet 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 hirdetőtáblákon.
- (7) Amennyiben az (5) bekezdés a) pont szerint személy/szervezet ismeretlen, vagy azonosíthatatlan, vagy felkutatásuk aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az önkormányzat honlapján és hivatalos hirdetőtábláján 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, házsám, 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 megszüntetéséről 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 hirdetőtáblákon.
- (3) Amennyiben az a) pont szerint személy/szervezet ismeretlen, vagy azonosíthatatlan, vagy felkutatásuk aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az önkormányzat honlapján és hivatalos hirdetőtábláján 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.§** 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 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**

**13.§** A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

### **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, színezésére, tömegalakítására –

amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(6) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni:

(2) Lakó és településközponti vegyes területeken láthatóan csak hagyományos szerkezet, anyag alkalmazható (tégla, kő, fa, cserép stb.), kivéve a műanyag nyílászárókat.

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

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő tégla.

(5) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, tégla és terrakotta színhasználatától eltérő színhasználat, harsány színű festés

(6) Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcsendesítők tetőfedése nem lehet:

- a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő
- b) fényes felületű
- c) harsány színű,
- d) összhatásában kirívóan tarka

fedés.

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

**15.§** (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóan a 14.§-ban meghatározott általános anyaghasználati követelményeken túl 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) a tető hajlásszöge általános esetben 25° és 45° fok között lehet, lapostető legfeljebb a beépített alapterület 15%-án alakítható ki,
- c) tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz-hosszának legfeljebb 50%-a lehet,
- d) 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,
- e) nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg,
- f) kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb 2 méterre közelítheti meg,
- g) a tetőfelépítmény semmilyen szerkezete sem állhat a homlokzatsík elé az eresz kivételével.
- h) egy épületen csak egyféle, vagy egymással harmonizáló formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető,
- i) a gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg,
- j) falazott szerkezet nélküli, burkolatlan fémlemez kémény kizárólag közterületről nem látható módon létesíthető,
- k) homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében, és nem utcai homlokzaton lehetséges,
- l) légkondicionáló berendezések kültéri egysége az utcai homlokzaton nem, az utcáról látható homlokzaton takartan helyezhetők el,
- m) új épület építésénél, 50%-nál nagyobb bővítésnél, és homlokzat felújítás esetén csak földkábeles csatlakozás alakítható ki.

## **9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

**16.§** (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) a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni,
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) gépkocsi tároló csak a főépület által takartan helyezhető el;
- f) a lakóépületek felújításakor, új épület építésekor az elektromos bekötéseket földkábelbe kell helyezni;
- g) falazott szerkezet nélküli, burkolatlan fémlemez kémény kizárólag közterületről nem látható módon létesíthető;
- h) tetőfedés anyaga csak természetes anyagú pikkelyes fedés lehet, egy telken belüli építmények azonos lejtésű tetőinek héjalása csak azonos anyagú lehet
- i) a tető hajlásszöge 35° és 45° fok között lehet

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

(2) Budajenő község területén 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 (homlokzati díszek, 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 hátsókert felőli bővítést), 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) tornácbefjáróit kötelező megtartani, korábbi, az eredetitől eltérő állapotú átépítést meg kell szüntetni az épületfelújítások során;
- a) parapet-konvektor vagy klímaberendezés, antenna, hírközlési egységét úgy kell elhelyezni, hogy az közterületről ne legyen látható, kivéve, ha más műszaki megoldás nincs,.

**18. § (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 ezzel a kialakult természetes környezet egységes megjelenése biztosított legyen.

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

- (4) A kémény, a szellőzőkürtők és a szolárcső földfeletti, látható része kövel, vagy téglával legyen körülfalazva, részleteiben idézze a meglévő pinceszellőzőket, csak burkolt fém vagy műanyag tető, vagy homlokzati kivezetés alkalmazható.
- (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.
- (6) Az egyes pincéket a homlokzati falon is dilatálni kell egymástól.
- (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 táblás cégfelirat nem helyezhető el, a cégjelzésként csak falra rögzített cégér alkalmazható, kivéve a kinyitott ajtók belső oldali felületét.
- (11) Pincénként legfeljebb egy, a hagyományos szellőzőablakoknál nagyobb, álló téglalap alakú, a pinceajtó felületének egyharmadát el nem érő nyílás, falfülke, kirakat alakítható ki.

## **10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

- 19.§** (1) Budajenő község külterülete, amely elsősorban alkalmas a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) Budajenő község belterülete, és különösen a helyi területi védelem és településképi szempontjából meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

**20.§.** A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények

## **11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 21.§** (1) Budajenő község területén
- teljes közigazgatási területén CityBord formátumú reklám és reklámhordozó eszköz,
  - az 1103 j. út mentén belterületen, helyi védett területen, településképi jelentőségű területen és közparkban reklám és reklámhordozó mérettől függetlenül történő,
  - 0,8 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összterületű reklámtábla
    - közterületen
    - helyi védelem alatt álló területen
    - településképi szempontból meghatározó területen történő
- elhelyezése tilos.
- (2) Budajenő község területén, mangántulajdonú 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 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.

## **12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**22.§** Az elhelyezhető egyéb műszaki berendezések településképi követelményei

# **V. FEJEZET** **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

## **13. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

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

#### **14. A szakmai konzultáció részletes szabályai**

**24.§** (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építető, vagy megbízottja kérelmet nyújt be papír alapon vagy elektronikus úton.

A személyes konzultációs lehetőség biztosításáról a települési főépítész gondoskodik a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(2) 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

- a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton (.pdf formátumban) – a szakmai konzultációt legalább 5 nappal megelőzően meg kell küldenie, illetve
- b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során be kell mutatnia

a települési főépítésznek.

(3) 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.

(4) 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 a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat az emlékeztetővel együtt kell kezelni.

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

(6) 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.

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

### **VI. FEJEZET**

## **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**25.§** 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.



## 16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

**26.§** (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 a földszinti alapterülete nagyobb 300 m<sup>2</sup>-nél;
- d) műemléki környezetben, vagy helyi védelem alatt álló épületek átépítése, bővítése;
- e) közterületi építmények elhelyezése

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 településszerkezetiileg 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**

#### **17. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások köre**

**27.§.** (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 módváltás esetén, ha tervezett rendeltetés
  - ba) telephely- vagy működési engedély/bejelentés hatálya alá tartozik
  - bb) 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 mindenkori közigazgatási hatósági eljárásokról szóló törvényben és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

#### **18. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

**28.§** (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 rendeltetésváltás, reklám elhelyezése
  - ba) védett építmény, utcakép, vagy településszerkezetiileg 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 rendeltetészerű használat és fejlesztés lehetőségeit,
  - bc) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek, alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához, 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**

**19. A településképi kötelezési eljárás**

**29.§** (1) A polgármester, és megbízása alapján az önkormányzat által fenntartott hivatal jegyzője jogosult ellenőrizni a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

(2) Ha a polgármester az ellenőrzés során

a) a bejelentési eljárásban hozott

*aa)* tiltó döntése megszegését állapítja meg, úgy határidő megadásával felhívja a szabálytalan tevékenység folytatóját a szabálytalan tevékenység megszüntetésére;

*ab)* az igazolásban jóváhagyott dokumentáció tartalmától eltérő tartalmú megvalósítást állapít meg, úgy a szabálytalan tevékenység folytatóját határidő megadásával felhívja új bejelentési kérelem és dokumentáció benyújtására.

b) a bejelentési kötelezettség elmulasztását állapítja meg, úgy a szabálytalan tevékenység folytatóját határidő megadásával felhívja bejelentési kérelem és dokumentáció benyújtására.

(3) Ha a (2) bekezdés szerinti határidő lejártát követő ellenőrzés során a polgármester megállapítja, hogy a szabálytalan tevékenység folytatója a felhívásban foglaltaknak nem tett eleget, úgy a szabálytalan építetöt ismételtén kiszabható bírsággal sújtja.

**20. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**30.§**

**21. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

**31.§**

**IX. FEJEZET**  
**ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

**22. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

**32.§.** (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 adományoz a képviselő-testület. A díjazásról a díjazott épületet táblával kell megjelölni.

**X. FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**23. Hatálybalépés**

**33.§** E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**24. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**34.§.** Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budajenő 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:

### 2. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása



### 3. fejezet

#### A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

##### 3.1. 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

3.2. Teljes egészében védett építmény (műtárgy):

<b>Jele</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>
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

Megnevezés: **Öregtemplom környezete és tervezett új pincesor**

2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása





### Településképi bejelentéshez kötött építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosrú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,  
abban az esetben, ha
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatzfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.  
abban az esetben, ha
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,  
abban az esetben, ha
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.,  
abban az esetben, ha
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása  
abban az esetben, ha
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,  
abban az esetben, ha
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 m<sup>2</sup> alapterületet,  
abban az esetben, ha
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot  
abban az esetben, ha
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,  
abban az esetben, ha
10. Temető területén:
  - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
  - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése  
abban az esetben, ha
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.  
abban az esetben, ha
12. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,  
abban az esetben, ha
13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,  
abban az esetben, ha
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 felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
  - d) ideiglenes fedett lovarda,
  - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építményépítése.

- abban az esetben, ha
15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.  
abban az esetben, ha
  16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.  
abban az esetben, ha
  17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> 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,  
abban az esetben, ha
  18. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése,  
abban az esetben, ha
  19. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása,  
abban az esetben, ha
  20. 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,  
abban az esetben, ha
  21. 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,  
abban az esetben, ha
  22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,  
abban az esetben, ha
  23. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése,  
abban az esetben, ha
  24. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése,  
abban az esetben, ha
  25. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése,  
abban az esetben, ha
  26. Telken belüli geodéziai építmény építése.  
abban az esetben, ha
  27. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,  
abban az esetben, ha
  28. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése,  
abban az esetben, ha
  29. A 7. pontban és a 14. pont e) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,  
abban az esetben, ha
  30. Közforgalom elől elzárt, telken belüli áteresztő, bejáró-, átjáró-híd építése,  
abban az esetben, ha
  31. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,  
abban az esetben, ha
  32. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése,  
abban az esetben, ha