

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2017. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Budakeszi Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) 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.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Bevezető rendelkezések**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja Budakeszi jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzése és kialakítása.

(2) E rendelet hatálya Budakeszi teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. áttört kerítés: a kerítés lábazat nélküli függőleges síkjának merőleges átláthatósága;

2. cégtábla: a vállalkozás nevét, funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen, vagy az azzal érintett telken létesített felirat;

3. cégfelirat: a vállalkozás nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzatán síkban feltüntetett felirat;

4. címtábla: azon vállalkozás nevét, címét tartalmazó felirat, mely vállalkozás az adott épületen belül működik, de a közterületről nem közelíthető meg;

5. ereszvonál: magastető épület esetében a tetősíkot alulról határoló vízszintes vonal;

6. háromszintű növénytelepítés: háromszintűnek tekintendő az a növénytelepítés, amelyik a zöldfelület területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát

növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.

7. információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla.

8. látványterv: település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.

9. más célú berendezés: a kerékpártároló állvány, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, a megállító tábla

10. megállító tábla: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, annak bejárata előtt, illetve bejáratának 10 m-es körzetében elhelyezett ideiglenes és mobil reklámberendezés.

11. molinó: nem merev anyagú hordozófelületű reklám, mely falra vagy más tartószerkezetre van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi építmény homlokzatának meglévő, vagy tervezett részét

12. totemoszlop: egy vagy több vállalkozás cégérét vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű reklámhordozónak nem minősülő berendezés

13. üzletfelirat: a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, reklámnak és plakátnak nem minősülő cégtábla, cégfelirat, céglogó, címtábla, üzletfelirat, üzlettábla, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés.

14. védőfásítás: védőfásításnak tekintendő az a növénytelepítés, amelyik legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 25 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa és alatta cserjék kerülnek telepítésre.

2. A településképi szempontból meghatározó területek és a helyi védelemre javasolt épületek

3. § (1) Budakeszi településképi szempontból meghatározó területeit, és azok lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Budakeszi helyi védelemre javasolt épületeinek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

II. Fejezet

Településképi követelmények

3. Általános településképi követelmények

4. § (1) Budakeszi teljes területén, az építmények építése, bővítése, átalakítása, felújítása során

- a)* a tetőhéjzat színezésére nem alkalmazható harsány, rikító hagyományos színhasználattól eltérő szín,
- b)* a homlokzat színezésére a településen hagyományos színekhez igazodó fehér és szürke színek árnyalatai, és pasztell színek alkalmazhatók.

(2) Budakeszi helyi építési szabályzatban beépítésre szánt területként meghatározott területein, a kerítések kialakítása során

- a)* utcai telekhatáron tömör kerítés – a c) bekezdésben foglalt kivétellel, és a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésüként meghatározott területek kivételével – nem építhető.
- b)* az utcafronti telekhatáron legfeljebb egy zárt kerítésszakasz lehet, amelynek hossza a 2,5 métert nem haladhatja meg.
- c)* az áttört kerítéseken nem alkalmazható nádfonat vagy műanyag hálós takarás.

(3) 12 m-nél szélesebb magánúton legalább egyik oldalon fasort kell telepíteni.

(4) A közterületeken a be nem épített és szilárd burkolattal el nem látott felületeket zöldfelületként kell kialakítani.

4. A helyi védelemre javasolt épületekre vonatkozó településképi követelmények

5. § (1) Helyi védelemre javasolt épületek az alábbi szabályok alkalmazásával újíthatók fel, építhetők át és bővíthetők:

- a)* az épületek utcai, vagy önállóan védelemre javasolt homlokzatán az arányok, a homlokzati díszítések, párkányzatok, ablakkeretezések, a nyílászárók ritmusa, a szélessége megőrzendő, anyaga megőrzendő,
- b)* a tető héjalás anyaga hódfarkú, vagy hornyolt agyag cserép lehet,
- c)* az utcai homlokzaton és az attól számított 8 m széles sávon belül a tető hajlásszöge és a homlokzat arányai megőrzendőek,

- d) tetőablak az utcai homlokzaton, vagy a védelemre javasolt épületrészen tetősíkban fekvő, vagy a tetőfelület függőleges vetületének 1/10-én hasáb formájú tetőfelépítményben álló lehet,
- e) oromfalas, keresztszárny nélküli épület csak a védett oromzat megőrzésével, az oromzattól legalább 5 m távolságban, az oromzattal azonos hajlásszögű tetővel kialakított épületszárnyal bővíthető,
- f) új utcai portál kialakításakor meg kell őrizni az eredeti nyílásrendet, fal- és nyílásarányokat.

5. A történeti településrész településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

6. § A történeti településrész településképi szempontból meghatározó területen

- a) Az épületek külső határoló szerkezetein hagyományos, vagy azokhoz illeszkedő anyagokat kell alkalmazni.
- b) Az épületeket legalább 30° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni, a c) pontban meghatározott eltérésekkel.
- c) Új épület, vagy új tetőszerkezet építéskor az utcai telekhatártól számított 8 m-en belül
 - ca) a tető csak 38° és 45° közötti lehet,
 - cb) az épület ereszvonala az eredeti, vagy annál alacsonyabb maradjon, vagy legfeljebb 1 m eltéréssel alkalmazkodjon a szomszédos épületekéhez.
- d) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a
 - da) 30°-nál kisebb hajlású magastetővel,
 - db) 10°-nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel,
 - dc) tetőteraszként kialakított járható lapostetővel is fedhető.
- e) Az utcai homlokzaton a 38°-45° hajlású tetővel határolt oromfal 7 m-nél szélesebb nem lehet.
- f) Az utcafronti kerítések, kapuk hagyományos megoldással, természetes anyagok felhasználásával épüljenek, az adott utca hagyományainak megfelelően.
- g) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve

- ga) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,
- gb) a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésű építési övezetként meghatározott területen.
- h) Épület utcai homlokzatán a gépkocsitároló kapujának szélessége az utcai homlokzat hosszának legfeljebb 1/4-e lehet, kivéve a két oldalhatár között teljesen beépült telek utcai határvonalánál, ahol legfeljebb 3 m széles kapu is biztosíthatja a gépkocsik telken belüli elhelyezését.
- i) A portálokon fából készült zsututáblák alkalmazhatók.

6. Az általános településrész településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

7. § Az általános településrész településképi szempontból meghatározó területen

- a) Az épületeket legalább 30° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni.
- b) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a
 - ba) 30°-nál kisebb hajlású magastetővel,
 - bb) 10°-nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel,
 - bc) tetőteraszként kialakított járható lapostetővel is fedhető.
- c) Az utcai homlokzaton a 30°-45° hajlású tetővel határolt oromfal 7 m-nél szélesebb nem lehet.
- d) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve
 - da) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,
 - db) a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésű építési övezetként meghatározott területen.

7. Az átalakuló, új településrész településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

8. § Az átalakuló, új településrész településképi szempontból meghatározó területen

- a) Az épületeket legalább 30° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni.

- b) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 50 %-a
- ba) 30°-nál kisebb hajlású magastetővel,
 - bb) 10°-nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel,
 - bc) tetőteraszként kialakított járható lapostetővel is fedhető.
- c) Az utcai homlokzaton a 30°-45° hajlású tetővel határolt oromfal 7 m-nél szélesebb nem lehet.
- d) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve
- da) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,
 - db) a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésű építési övezetként meghatározott területen.
- e) A helyi építési szabályzatban Lke5 és Lke6 építési övezetként meghatározott területen telkenként egy kapubehajtó létesíthető, a kapubehajtó legnagyobb szélessége 4,5 m lehet.

8. A telepszerű beépítésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

9. § A telepszerű beépítésű településképi szempontból meghatározó területen

- a) Az új épületeket legalább 30° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni.
- b) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 40 %-a
- ba) 30°-nál kisebb hajlású magastetővel,
 - bb) 10°-nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel,
 - bc) tetőteraszként kialakított járható lapostetővel is fedhető.
- c) Az utcai homlokzaton a 30°-45° hajlású tetővel határolt oromfal 7 m-nél szélesebb nem lehet.
- d) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve
- da) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,

- db) a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésű építési övezetként meghatározott területen.

9. A kereskedelmi-gazdasági településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

10. § A kereskedelmi-gazdasági településképi szempontból meghatározó területen

- a) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve
- aa) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,
- ab) a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésű építési övezetként meghatározott területen.
- a) a telekhatárok mentén általában legalább 3 m szélességű, a lakó építési övezet határa mentén legalább 5 m szélességű zöldfelület védőfásításként telepítendő.
- b) az a) pont szerinti sáv a bejáratok szélességében megszakítható, parkoló ebben a sávban nem helyezhető el.
- c) A telek minden 100 m² zöldfelülete után legalább 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.

10. Kertes mezőgazdasági településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

11. § A kertes mezőgazdasági településképi szempontból meghatározó területen

- a) Csak környezetbarát, a magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető tömegalakítás és anyagok alkalmazhatók. Az ettől eltérő más tömegalakítás és anyaghasználat településképi illeszkedését, és a 9 m-nél nagyobb épületmagasságú épületek tájképi illeszkedését látványtervvvel kell igazolni.
- b) Kerítés csak a terület rendeltetéséhez szükséges módon, alapozás és lábazat nélküli drótfonatos, vagy faanyagú, karámszerű kivitelben építhető.

11. Egyéb külterületi településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

12. § (1) Az egyéb külterületi településképi szempontból meghatározó területen

- a) Csak környezetbarát, a magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető tömegalakítás és anyagok alkalmazhatók. Az ettől eltérő más tömegalakítás és anyaghasználat településképi illeszkedését, és a 9 m-nél nagyobb épületmagasságú épületek tájképi illeszkedését látványtervvvel kell igazolni.
- b) Kerítés csak a terület rendeltetéséhez szükséges módon, alapozás és lábazat nélküli drótfonatos, vagy faanyagú, karámszerű kivitelben építhető.

(2) A helyi építési szabályzatban szennyvíztisztító különleges területként meghatározott területen

- a) Az épületeket és építményeket a technológia megengedte mértékig természetes anyagok és színek használatával kell a tájba illeszteni. Ugyanez vonatkozik a támfalakra is.
- b) Kerítés legfeljebb 20 cm magas lábazattal, efölött 80%-ban áttörten építhető.
- c) A szennyvíztisztító telepet – kerítésen belül, vagy kívül – legalább 15 m széles védőfásítással kell körbe venni.

12. Sajátos építményszíntípusok elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

13. § (1) A villamos energia, és a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok létesítésére, és átépítésére vonatkozó településképi követelmények:

- a) Belterületen meglévő utca jelentős átépítése során a közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia és hírközlés ellátási hálózatokat föld alatt kell elhelyezni.
- b) Belterületen
 - ba) új épület építése esetén az ingatlan bekötését föld alatt kell megvalósítani
 - bb) az egyes ingatlanok meglévő bekötése a meglévő épület 50 %-át nem meghaladó bővítéséig maradhat föld feletti.
- c) Külterületen a helyi építési szabályzatban meghatározott
 - ca) kertes mezőgazdasági területeken, és az ezeket határoló utakon,
 - cb) beépítésre szánt területeken,
 - cc) országos természetvédelmi területeken belül

a belterületre vonatkozó általános és helyi szabályokat kell alkalmazni.

d) Külterületen a c) pontban fel nem sorolt területeken a föld feletti elhelyezésű villamos energia hálózatokat megfelelő madárvédelmi szigeteléssel kell ellátni.

e) Meglévő utca jelentős átépítésének minősül:

ea) az utca teljes szabályozási szélességét érintő (útpálya, vízelvezetés, járdák, zöldsávok) együtemű kiépítése, átépítése, vagy

eb) amikor az útépítés, útpálya szélesítés, vagy valamely közmű kiépítése, átépítése miatt az elektromos, vagy vezetékes hírközlő hálózat oszlopainak áthelyezése válik szükségessé az átépítéssel érintett utcaszakaszon legalább 40 % arányban.

(2) Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények:

a) A közterületről látható homlokzati felületeken egyéb műszaki berendezések csak rejtetten jelenhetnek meg.

b) A tetőzeten napelem, napkollektor

ba) a tetőfelület legfeljebb 50%-án, csak tetősíkon,

bb) védett, helyi védelemre javasolt épületen nem,

bc) a történeti településrész településképi szempontból meghatározó területen utcai homlokzaton nem

alakítható ki.

13. Közterületen és közterületről látható magánterületen elhelyezhető reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos településképi követelmények

14. § (1) Reklámok, reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Közterületről látható reklám, reklámhordozó kizárólag közterületen és köztulajdonban álló ingatlanon helyezhető el.

(3) Közterületen kizárólag e rendelet szerinti utcabútoron helyezhető el reklám.

(4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 900 lumen mértéket nem meghaladó hatékonyságú, statikus fehér színű fényforrások használhatók.

(5) Világító reklámhordozó esetén csak színtelen fényforrás alkalmazható, villogó vagy mozgó fényforrású reklámhordozó nem helyezhető el.

(6) Molinó nem helyezhető el.

(7) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;

(8) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (7) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.

(9) Rikító színű reklám, reklámberendezés elhelyezése nem megengedett.

14. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

15. § (1) A 14. §-ban, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 104/2017. Korm. rendelet) foglalt követelmények alól a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet Budakeszi szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a reklám közzétevője számára.

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

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

(4) A Polgármester az (1) bekezdés szerinti eltérést a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglalt kikötésekkel, vagy anélkül engedélyezheti.

15. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

16. § (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban – az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra, vagy az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településkép várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónappal meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Építési reklámháló csak a felújítás megkezdését igazoló építési napló bejegyzést követően helyezhető ki. Amennyiben építési napló vezetésére nem áll fent jogszabályi kötelezettség, abban az esetben azzal a feltétellel helyezhető ki építési reklámháló, ha vállalják az érintettek az építési napló vezetését, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

(4) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

16. Üzletfelirat, cégér elhelyezésével kapcsolatos településképi követelmények

17. § Üzletfelirat az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

- a) Méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- b) Kerítésen, támfalakon csak azok tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.
- c) Üzletenként 1 db üzletfelirat helyezhető el, melynek nagysága nem haladhatja meg az üzlethez tartozó homlokzati felület 10%-át, szerkezeti vastagsága 15 cm-nél vastagabb nem lehet.
- d) Üzletfelirat csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el.
- e) Ha az üzletfelirat világít (akár önálló fényforrással, akár külső fényforrással rendelkezik), az nem vibrálhat, nem villoghat és nem lehet futófény.
- f) Lombhullató és örökzöld fán nem helyezhető el.
- g) Molinó nem helyezhető el.

18. § Cégér az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

- a) Cégéreket úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- b) Üzletenként 1 db. cégér helyezhető el, csak a tevékenység folytatásának idejére.

- c) Elhelyezhető a földszinten a mindenkori előírt gyalogos úrszelvény szabadon hagyása mellett.
- d) Mérete tartószerkezetével és annak díszítésével együtt maximum 80x80 cm lehet, szerkezeti vastagsága 15 cm-nél vastagabb nem lehet.
- e) A cégér felszerelésének módját, világító cégér színét és a megvilágításának módját, az egymástól való távolságát, illetőleg az egy épületen elhelyezhető cégérek darabszámát a harmonikus utcaképi megjelenés figyelembevételével kell megtervezni. A megvilágítást szolgáló elektromos vezetékek csak berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzat színével azonos festést el kell végezni.
- f) A cégérek megvilágítása csak pontszerű, a cégérré irányított fényforrással történhet.

III. Fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

17. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

19. § (1) A főépítész kérelemre a településképi követelményekről a hiánytalanul benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni, a 3. *melléklet* szerinti nyomtatványon. A kérelmező lehet az ingatlantulajdonos, az építtető, a tervező. Lehetőség szerint az építtető minden esetben vegyen részt a szakmai konzultáción.

(3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

(4) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a Főépítész az írásban rögzített javaslatát és nyilatkozatát a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére.

(5) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a Főépítész emlékeztetőben rögzíti javaslatát és nyilatkozatát, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére.

(6) Az (1) bekezdés szerinti kérelemnek minden esetben tartalmaznia kell

- a) a kérelmező nevét, címét, telefonszámát, e-mail címét,
- b) a tervezett tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát.

18. Településképi bejelentési eljárás

20. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén. Az eljárás önkormányzati hatósági ügynek minősül, melyben első fokon átruházott hatáskörben a polgármester jár el. Az eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A polgármester önkormányzati jogkörben hozott hatósági határozata ellen a képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.

(2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez a *4. melléklet* szerinti nyomtatványon benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez tervdokumentációt és – amennyiben a kérelmező nem tulajdonos – tulajdonosi hozzájárulást kell mellékelni.

(3) A dokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
- e) látványtervet vagy fotómontázst,
- f) fotódokumentációt.

(4) A reklám, reklámhordozó a bejelentés alapján – az (5) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – elhelyezhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(5) A polgármester a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezését – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha

- a) a bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 26/B. § (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez és megfelel az e rendeletben, valamint a Tvtv.-ben, és a 104/2017. Korm. rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(6) A polgármester megtiltja a bejelentett reklám, reklámhordozó elhelyezését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli megkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget a (2) bekezdésben foglaltaknak.

(7) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(8) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

(9) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a Pest Megyei Kormányhivatalt.

19. Településképi véleményezési eljárás

21. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére,
- b) meglévő építmény beépített szintterület növekedését eredményező bővítésére

irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) A településképi vélemény alapját a Főépítész, vagy a települési Tervtanács állásfoglalása képezi.

(3) A települési Tervtanács állásfoglalását

- a) a középületek, ipari épületek, kereskedelmi, mezőgazdasági épületek,
- b) a négy lakóegységnél nagyobb lakóépületek,
- c) a helyi védelemre javasolt épületek,
- d) a történeti településrész településképi szempontból meghatározó területen tervezett új épületek,
- e) a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen megvalósuló új épületek

építési munkáira vonatkozó építészeti-műszaki dokumentációhoz adja.

(4) A Főépítész állásfoglalását a (3) bekezdésben nem meghatározott építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki dokumentációhoz adja.

(5) A települési Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

(6) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a Polgármester vagy – a Polgármester egyetértésével – a Főépítész kezdeményezheti a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentáció tervtanácsi véleményezését.

22. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a Polgármesterhez benyújtott kérelemre indul, amelyet papír alapon, az 5. *melléklet* szerinti nyomtatványon kell megtenni. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg elektronikus formában feltölti a kérelmet az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a Polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kérelemhez minden esetben mellékelni kell a (6) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.

(3) A településképi véleményben a Polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja,

b) feltétellel javasolja, ha a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható

c) nem javasolja.

(4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési vagy tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(5) A településképi véleményt- a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül - meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

(6) A 18. § (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációnak – a 314/2012. Korm. rendelet 26/A. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

a) műszaki leírást,

b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot

ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,

bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,

c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,

d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,

e) valamennyi homlokzatot,

f) indokolt esetben utcaképet

- g) (szükség szerinti) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézetrel).

20. Településképi véleményezés részletes szempontjai

23. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel-e az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdésben foglaltakon túl – megfelel-e a környezeti illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

21. Településképi kötelezési eljárás

24. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytathatja le.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki, amely – indokolt esetben – egyszer legfeljebb 60 nappal meghosszabbítható.

(4) A (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(5) A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén, a (4) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően e magatartás elkövetőjével szemben az önkormányzat képviselő-testülete 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

(6) Az (5) bekezdés szerinti bírság befizetési határideje a határozat közlésétől számított 30 nap.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

25. § (1) Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

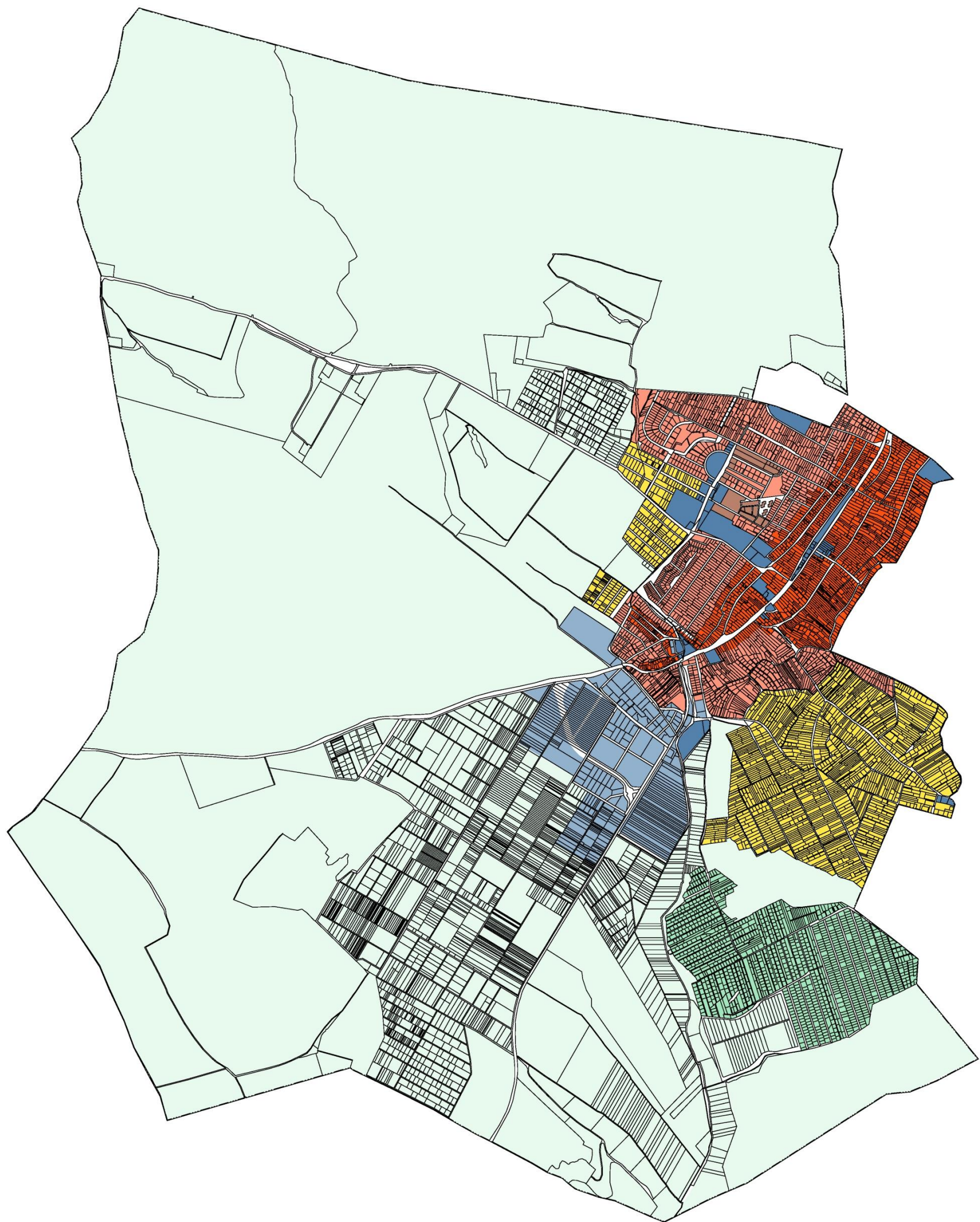
(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a)* Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 6/2015. (IV.13.) önkormányzati rendelete,
- b)* Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 24/2017. (X.31.) önkormányzati rendelete,
- c)* Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 25/2017. (X.31.) önkormányzati rendelete.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

dr. Makai Katalin
aljegyző

Budakeszi településképi szempontból meghatározó területei



- történeti településrész településképi szempontból meghatározó terület
- általános településrész településképi szempontból meghatározó terület
- átalakuló, új településrész településképi szempontból meghatározó terület
- teletszerű beépítésű településképi szempontból meghatározó terület
- településközpont településképi szempontból meghatározó terület
- kereskedelmi-gazdasági településképi szempontból meghatározó terület
- kertés mezőgazdasági településképi szempontból meghatározó terület
- egyéb külterületi településképi szempontból meghatározó terület

Budakeszi helyi védelemre javasolt épületei

Sorszám	Utcanév	Hátszám
1.	Ba_07	Batthyány utca
2.	Ba_39	Batthyány utca
3.	Ed_03	Erdő utca
4.	Ed_08	Erdő utca
5.	Ed_21	Erdő utca
6.	Ed_44	Erdő utca
7.	Ed_51	Erdő utca
8.	Ed_69	Erdő utca
9.	Ed_72	Erdő utca
10.	Ed_77	Erdő utca
11.	Ed_94	Erdő utca
12.	Ed_97	Erdő utca
13.	Ed_100	Erdő utca
14.	Ed_107	Erdő utca
15.	Ed_118	Erdő utca
16.	Ed_126	Erdő utca
17.	Ed_130	Erdő utca
18.	Ek_21	Erkel utca
19.	F_07	Fő utca
20.	F_27	Fő utca
21.	F_59	Fő utca
22.	F_60	Fő utca
23.	F_72	Fő utca
24.	F_83	Fő utca
25.	F_87	Fő utca
26.	F_89	Fő utca
27.	F_133	Fő utca
28.	F_138	Fő utca
29.	F_148	Fő utca
30.	F_155	Fő utca
31.	F_167	Fő utca
32.	F_176	Fő utca
33.	F_178	Fő utca
34.	F_180	Fő utca
35.	F_192	Fő utca
36.	F_203	Fő utca
37.	F_207	Fő utca
38.	F_208	Fő utca

39.	F_209	Fő utca	209
40.	F_212	Fő utca	212
41.	F_220	Fő utca	220
42.	F_238	Fő utca	238
43.	F_239	Fő utca	239
44.	Gy_16	Gyöngyvirág utca	16
45.	J_01	Jókai utca	1
46.	K_12	Kossuth utca	12
47.	K_14	Kossuth utca	14
48.	K_26	Kossuth utca	26
49.	Ns_11	Nagy Sándor utca	11
50.	Pa_23	Pátyi út	23
51.	P_18	Petőfi utca	18-20
52.	P_30	Petőfi utca	30
53.	P_39	Petőfi utca	39
54.	P_41	Petőfi utca	41
55.	R_14	Rákóczi utca	14
56.	R_42	Rákóczi utca	42
57.	Sz_41	Széchenyi utca	41
58.	Sz_141	Széchenyi utca	141
59.	Vv_14	Virágvilág utca	14
60.	Vv_16	Virágvilág utca	16
61.	Vv_18	Virágvilág utca	18
62.	Vv_20	Virágvilág utca	20

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ KÉRELEM

Kérelmező

neve:	
értesítési címe:	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

A szakmai konzultáció tárgya

érintett ingatlan helye: (utca, házszám, hrsz)	
rövid leírása: (pl.: a tervezett építési tevékenység bemutatása, településképi követelmény vagy helyi építési szabályzat előírása)	

Előzmények:

a tárggyal kapcsolatos előzmények:	
------------------------------------	--

A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Kérelmező aláírása

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Kérelmező

neve:	
értesítési címe:	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

A tervezett reklám, reklámhordozó

helye: (utca, házszám, hrsz)	
rövid leírása:	

A bejelentéshez mellékelte dokumentumok:

műszaki leírás	
helyszínrajz	
a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldása	
építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzat	
látványterv vagy fotómontázs	
fotódokumentáció	

Előzmények:

bejelentéssel kapcsolatos tervezési előzmények: (pl.: építési engedély)	
--	--

A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Kérelmező aláírása

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM

Építtető

neve:	
értesítési címe:	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

Felelős tervező (Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.)

neve:	
jogosultságának száma:	
értesítési címe:	
telefonszáma:	
e-mail címe:	

A tervezett építési tevékenység

helye: (utca, házszám, hrsz)	
rövid leírása:	
rendeltetés meghatározása:	
összes hasznos alapterület, amennyiben az épület rendeltetése lakóépület	
A kérelem mellékletét képező tervdokumentáció ÉTDR azonosítója	

Előzmények:

tervvvel kapcsolatos előzmények: (pl.: tervtanácsi vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, stb.):	
--	--

Szerzői jog:

ha igen korábbi tervező neve:	Érinti/ Nem érinti (a megfelelő aláhúzendó)
-------------------------------	---

A kérelemhez mellékelte dokumentumok:

[illegible]

A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!

Kérelmező aláírása