



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 584.

Borsodiné Gláser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	XII. 06.	<i>[Signature]</i>	X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	XII. 12	<i>[Signature]</i>	PFB		OKEB	
Jegyző			XII. 13.			

Meghívott személyek: -

- Mellékletek: 1. számú: beérkezett vélemények és válaszok  
2. számú: rendelet tervezet  
3. számú: a rendelet indoklása

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2017. december 19-i ülésére

**Tárgy: Javaslát Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló ...../2017. (.....) önkormányzati rendelete megalkotásáról**

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az építésügy és az építés szabályozásának átfogó reformja keretében az Országgyűlés megalkotta a Településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, valamint a végrehajtás érdekében a Kormány kiegészítette „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) rendelettel.

A jogszabályban meghatározott, módosított határidő az elfogadásra 2017. december 31.

A településkép védelméről szóló rendeletet előkészítettük, a jogszabályokban meghatározott eljárásrend szerint a szükséges egyeztetéseket, lakossági fórumokat megtartottuk, a beérkezett észrevételek alapján a tervezetet módosítottuk, az elfogadott és az el nem fogadott észrevételeket indokoltuk az 1. számú melléklet szerint.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a rendeletet elfogadni.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

### Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A településkép védelme közös érdek. A településkép megjelenése, a köz vagy magántulajdonú ingatlanokon megjelenő épített vagy természeti érték a társadalom az itt élő lakosok, az itt dolgozók, vagy csak a városon átutazók számára sem elhanyagolandó szempont. Túl azon, hogy a jogszabály megalkotása jogszabályi kötelezettségünk, fontos az is, hogy a városunk arculata olyan legyen, amilyennek az itt élők látni szeretnék. Az előírások betartása csak úgy lehetséges, ha élünk a jogszabályok adta lehetőséggel és bevezetjük a településképi kötelezést, amellyel rászoríthatjuk az építkezőket a jogkövető magatartásra. Kormány döntés nincs még róla, de feltehetőleg a befolyó bírságok összege az Önkormányzat számláját fogja gyarapítani, bár bízunk abban, hogy bírság kiszabására nem kell sort kerítenünk.

### Környezeti és egészségügyi hatások

Környezeti hatással bír, hiszen a rendelet megalkotásával és betartásával az épített és természeti környezetünk védelmét tudjuk szolgálni.

### Adminisztratív terheket befolyásoló hatás

Jelentős többletterhet nem ró a Hivatalra, a rendelet alkotását követően azt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kell közzétenni. 2017. december 31.-vel léphet hatályba.

### Jogszabály elfogadásának szükségessége

A rendelet megalkotását a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16. § (2) b) pontja írja elő.

*„(2) A helyi önkormányzat képviselő-testülete az e törvény felhatalmazása alapján kiadott – a Módtv. rendelkezéseit végrehajtó – kormányrendelet hatálybalépését követően*

*b) legkésőbb 2017. december 31. napjáig e törvénynek a Módtv. által megállapított szabályaival és a végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban megalkotja vagy módosítja a településképi rendeletét.”*

### Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak egyelőre nem igényelnek többlet szervezeti, személyi és tárgyi forrást. A kötelezések betartásához szükséges személyi feltétel nagyságát majd a rendelet használata során tudjuk megállapítani. (Sok szabálytalan építető esetén létszámbővítésre lehet szükség, jogkövető magatartás esetén a jelenlegi létszámmal vinni tudjuk az új ügyeket is.)

Budakeszi, 2017. december 6.

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s.k.**  
**polgármester**

### **Rendeletalkotási javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a településkép védelméről szóló ...../2017. (.....) önkormányzati rendeletet**

**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 feltüntető felirat;

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

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

*6. háromszintű növénytelepítés:* háromszintűnek tekintendő az a növénytelepítés, amelyik a zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát

növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyepterület 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, homlokzatkialakítás, 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 rekláamberendezés.

*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 m<sup>2</sup>-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 megőrzendők,

- 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 zsálműablak 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 m<sup>2</sup> 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 látványtervvel 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, zóldsávok) 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 tetőzetten napelem, napkollektor

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

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 közzétételére 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, rekláamberendezés 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 településképp 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 részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.
- 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 részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.
- 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 utcafépi 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-értvényesítési 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 nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére.

(5) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a Főépítész emlékeztetőben rögzíti javaslatát és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld 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 nézet).

## ***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 környezetbe 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 helyi védelemre javasolt épületei**

<b>Sorszám</b>		<b>Utcanev</b>	<b>Hátszám</b>
1.	Ba_07	Batthyány utca	7
2.	Ba_39	Batthyány utca	39
3.	Ed_03	Erdő utca	3
4.	Ed_08	Erdő utca	8
5.	Ed_21	Erdő utca	21
6.	Ed_44	Erdő utca	44
7.	Ed_51	Erdő utca	51
8.	Ed_69	Erdő utca	69
9.	Ed_72	Erdő utca	72
10.	Ed_77	Erdő utca	77
11.	Ed_94	Erdő utca	94-96
12.	Ed_97	Erdő utca	97
13.	Ed_100	Erdő utca	100-102
14.	Ed_107	Erdő utca	107
15.	Ed_118	Erdő utca	118
16.	Ed_126	Erdő utca	126
17.	Ed_130	Erdő utca	130
18.	Ek_21	Erkel utca	21
19.	F_07	Fő utca	7
20.	F_27	Fő utca	27
21.	F_59	Fő utca	59
22.	F_60	Fő utca	60
23.	F_72	Fő utca	72
24.	F_83	Fő utca	83
25.	F_87	Fő utca	87
26.	F_89	Fő utca	89
27.	F_133	Fő utca	133
28.	F_138	Fő utca	138
29.	F_148	Fő utca	148
30.	F_155	Fő utca	155-157
31.	F_167	Fő utca	167
32.	F_176	Fő utca	176
33.	F_178	Fő utca	178
34.	F_180	Fő utca	180
35.	F_192	Fő utca	192
36.	F_203	Fő utca	203
37.	F_207	Fő utca	207
38.	F_208	Fő utca	208

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	Virágölgy utca	14
60.	Vv_16	Virágölgy utca	16
61.	Vv_18	Virágölgy utca	18
62.	Vv_20	Virágölgy 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 terület 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:

tervvel kapcsolatos előzmények: (pl.: tervtanácsai vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, stb.):	
--	--

**Szerzői jog:**

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

**A kérelemhez mellékelte dokumentumok:**

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

**A nyomtatványt nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni!**

Kérelmező aláírása

**Válaszok a Pest Megyei Kormányhivatal PE/AF/00275-2/2017. számú véleményben foglalt, Budakeszi településképi rendelet-tervezetének kapcsán tett észrevételeire**

1. Felhívom a figyelmet, hogy a rendelettervezet bevezető része nem felel meg a Jszer. vonatkozó előírásainak [Jszer. 52.§ (3) bekezdés, 55.§ (1 ) és (5) bekezdés, 58.§ (1)-(2) bekezdés 1.melléklet 7. pont].	A bevezető részt a megadott jogszabályhelyek alapján javítottuk.
2. Felhívom a figyelmet, hogy a Jszer. 37.§ (1) bekezdés szerint a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. A rendelettervezetben az alcímek sorszámozása hibás, két 19. sorszámú alcím szerepel a tervezetben.	A rendelet tagolását az észrevételek alapján javítottuk.
3. Felhívom a figyelmet, hogy a Jszer. 40.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a fejezeteknek legalább két alcímet kell magukban foglalniuk.	
4. Felhívom a figyelmet, hogy a fejezetek jelölése nem felel meg a Jszer. 40.§ (2) bekezdés b) pontjában foglaltaknak.	
5. Álláspontom szerint az építmények (pl. kerítés) magasságával kapcsolatos szabályozást a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.	Az építmények (pl. kerítés) magasságára vonatkozó előírásokat töröltük a tervezetből.
6. Felhívom a figyelmet, hogy építési naplót csak az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. § (1) és (1a) bekezdése szerinti építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről kell kötelezően vezetni. A fentiek alapján kérem a rendelettervezet 17.§ (3) bekezdésének módosítását.	Tekintettel arra, hogy a 104/2017. Korm. rendelet 2. § (7) bekezdése szerint „ <i>Építési reklámháló kihelyezése ahhoz a feltételhez köthető, hogy építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.</i> ”, a rendelkezést nem módosítottuk, de a megfogalmazást az idézett jogszabályhely alapján egyértelműsítettük és pontosítottuk.
7. Javaslom, hogy az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a rendelettervezet értelmező rendelkezéseiben határozzák meg a tervezetben használt, az Étv.-ben és az OTÉK-ban jelenleg nem szereplő alábbi fogalmakat: "áttört kerítés", "ereszsvonal".	Az „áttört kerítés” és az „ereszsvonal” fogalmakat meghatároztuk a rendeletben.
8. Felhívom a figyelmet, hogy a "cégér", "reklám", "reklámhordozó", "utcabútor" fogalma már magasabb rendű jogszabályban szerepel. A Jat. 3.§-ában foglaltak alapján kérem a rendelettervezet 2.§ 1., 10., 11 ., 12. és 14. pontjának törlését.	A magasabb rendű jogszabályokban szereplő fogalmakra való hivatkozásokat töröltük a tervezetből.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00275-2/2017

Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila

Telefon: (+36 1) 485 6900

Tárgy: Budakeszi településképi rendeletének készítése

– vélemény

Hivatkozási szám: -

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**dr. Csutoráné dr. Győri Otília polgármester részére**

*Budakeszi Város Önkormányzata*

*2092 Budakeszi*

*Fő u. 179.*

Tisztelt Polgármester Asszony!

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: R.) 43/A.§-ában foglaltak alapján az alábbi véleményt adom Budakeszi településképi rendeletének tervezetéről.

1. Javaslom a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében

Felhívom a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszer. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

Felhívom a figyelmet, hogy a rendelettervezet bevezető része nem felel meg a Jszer. vonatkozó előírásainak [Jszer. 52.§ (3) bekezdés, 55.§ (1) és (5) bekezdés, 58.§ (1)-(2) bekezdés 1.melléklet 7.pont].

Felhívom a figyelmet, hogy a Jszer. 37.§ (1) bekezdés szerint a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. A rendelettervezetben az alcímek sorszámozása hibás, két 19. sorszámú alcím szerepel a tervezetben.

Felhívom a figyelmet, hogy a Jszer. 40.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a fejezeteknek legalább két alcímet kell magukban foglalniuk.

Felhívom a figyelmet, hogy a fejezetek jelölése nem felel meg a Jszer. 40.§ (2) bekezdés b) pontjában foglaltaknak.

Kérem, hogy a tervezetben a hivatkozások a Jszer.-ben meghatározott formában szerepeljenek.

Állami Főépítész

1052 Budapest, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Telefon: (+36 1) 485 6900

E-mail: [allamifoeptes@pest.gov.hu](mailto:allamifoeptes@pest.gov.hu) Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

---

Átgondolandónak tartom azoknak a rendelkezéseknek a megszüvegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől.

2. Javaslom a rendelettervezet felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben (a továbbiakban: Ket.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben és az R.-ben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Álláspontom szerint az építmények (pl. kerítés) magasságával kapcsolatos szabályozást a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

Felhívom a figyelmet, hogy építési naplót csak az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. § (1) és (1a) bekezdése szerinti építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről kell kötelezően vezetni. A fentiek alapján kérem a rendelettervezet 17.§ (3) bekezdésének módosítását.

Javaslom, hogy az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a rendelettervezet értelmező rendelkezéseiben határozzák meg a tervezetben használt, az Étv.-ben és az OTÉK-ban jelenleg nem szereplő alábbi fogalmakat: „*áttört kerítés*”, „*ereszvonat*”.

Felhívom a figyelmet, hogy a „*cégér*”, „*reklám*”, „*reklámhordozó*”, „*utcabútor*” fogalma már magasabb rendű jogszabályban szerepel. A Jat. 3.§-ában foglaltak alapján kérem a rendelettervezet 2.§ 1., 11., 12. és 14. pontjának törlését.

Felhívom a figyelmet, hogy a Ket. 2017. december 31-ig hatályos. Ha a településképi rendelet 2017. december 31-én lép hatályba, akkor az aznap induló településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokban még a Ket. vonatkozó rendelkezéseit kell majd figyelembe venni. A 2018. január 1-én, vagy azt követően induló településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokra azonban már az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásai fognak vonatkozni.

3. Javaslom a rendelettervezet szövegének ellenőrzését, szükséges esetben módosítását és javítását nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.
4. Tájékoztatom, hogy a helyi építési szabályzat településképi rendelettel kialakítandó összhangjának biztosításához az R. 32.§ (6a) bekezdés e) pontja szerint állami főépítési eljárást kell lefolytatni. A helyi építési szabályzat jogszerű módosítására csak az egyeztetési eljárást követően nyílik lehetőség. A Tktv. 14.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő a Tktv. szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:**

---

1. Felhívom a figyelmét, hogy az R. 43/A.§ (6) bekezdés szerint a polgármester a településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.
2. Az R. 43/B.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
3. Kérem, hogy a jóváhagyott településképi arculati kézikönyvet, településképi rendeletet az R. 43/B.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint küldje el hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak (a továbbiakban: Hivatal), vagy az R. 43/B.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a kézikönyvet és a településképi rendeletet szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumokat tegye elérhetővé a Hivatal számára.
4. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző a településképi rendeletet a jogszabály kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzéteszi, valamint a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül továbbítja a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
5. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Budapest, 2017. december 6.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
nevében és megbízásából:



Váradi Tibor  
állami főépítész

## Válaszok a TAK, TKR véleményezése során beérkezett észrevételekre

Doleschall Tamás észrevételei:

<p><b>A történeti településrész határának áthelyezése a Szivárvány Óvoda telekhatárának és a Hársfa utca folytatásában lévő hátsó telekhatárok vonalára</b></p> <p>A történeti településrész hagyományos épületei e tömbben csak a Fő utca óvoda feletti szakaszán találhatók, a Gábor Áron utca nyugati szakaszának, a Bem és Árnyas utcáknak, illetve a Kert utcának a beépülése jóval a történeti településmag kialakulása után történt, ez utóbbiak az általános településrészbe tartoznak.</p>	<p>Az észrevétel alapján módosítottuk az érintett településrészek határát.</p>
<p><b>A telepszerű beépítés lakótelepekre szűkítése, a társasházas és sorházas beépítésű területek nélkül</b></p> <p>A Máriy úti négy telek beépítési módja jobban hasonlít a mögöttük lévő, általános településrészbe sorolt társasházakéhoz, mint a lakótelepekhez. A Honvéd utcai és Huszár utcai lakótelepek közötti sorházak pedig ugyanolyan beépítést valósítanak meg, mint az általános településrészbe tartozó Zichy utcai sorházak. (Ez utóbbiak fotója tévesen szerepel a telepszerű beépítés illusztrációi között.) Továbbá a Budaörsi úti lakótelep hibásan került a gazdasági-kereskedelmi területekhez besorolásra.</p>	<p>Az észrevétel alapján javítottuk a TAK 49 oldalán szereplő fotót.</p> <p>A beépítési mód szerinti területlehatárolást a HÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási terv tartalmazza, az észrevételezett településrészek határának módosítása településképi arculati szempontból nem indokolt. A Budaörsi úti lakótelepek Településrészi lehatárolását az észrevétel alapján módosítottuk.</p>
<p><b>A településközponti területek szűkítése a valódi központi jellemzőkkel rendelkező területekre</b></p> <p>A Máriy út külső oldalán elhelyezkedő, zárt beépítésű lakóházak nem funkcionálnak településközpontként, hanem a saját tömbjüknek megfelelő általános vagy átalakuló, új településrészekhez tartoznak. Ugyanez igaz a Metodista Egyház telkére, amely a történeti településrészen fekszik bármilyen központi funkció nélkül, valamint a Szivárvány Óvodára, amely az 1. módosító javaslat alapján az általános településrésze jellemző jegyeket mutat. (A közintézményi funkció, illetve övezeti szabályozás önmagában nem indokolja településközponti besorolást, lásd Fő utcai Bölcsőde és Tarkabarka Óvoda.)</p>	<p>A Településképi Arculati Kézikönyv az egyes településrészeket arculati megjelenésük alapján osztja különböző településkarakterű területekre, az egyes területeken megengedett funkciókra, rendeltetésekre vonatkozó szabályokat továbbra is a HÉSZ tartalmazza, a településrészek közti határok módosítása előbbiek miatt nem indokolt.</p>
<p><b>A kerítéstilalom kiterjesztése a Fő téri parkra, illetve a lakótelepekre (szűkített telepszerű beépítésű területekre)</b></p> <p>A rendelettervezet 3. mellékletében felsorolt kerítésépítési korlátozás nemcsak a Fő téren, hanem a Fő utcai parkban (1811/1 és 1811/2 hrsz.) is indokolt a későbbi, esetlegesen és részlegesen más célú hasznosítás okán, továbbá a</p>	<p>Az Állami Főépítész véleménye alapján az egyes építmények (pl: kerítés) magasságával kapcsolatos szabályozást a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia, így a kerítésépítési tilalom továbbra is a HÉSZ-ben és a szabályozási terven belül kerül leszabályozásra, annak területi változásai a későbbi HÉSZ módosításban vizsgálendő.</p>

2. módosító javaslat alapján leszűkített telepszerű beépítéshez tartozó (Arany János utcai, Honvéd utcai, Huszár utcai és Budaörsi úti, valamint a temetővel határos, még be nem épült Zichy Péter utcai) lakótelepeknél is alkalmazható a megőrzésre érdemes közhasználatú jelleg miatt. Ez utóbbi korlátozás helyrajzi szám szerint és/vagy a kizárólag a lakótelepekre vonatkozó, szűkebb telepszerű beépítéshez tartozó szabályként rögzíthető.	
---	--

Szabó Péter észrevételei:

A történelmi áttekintésben, nem ír Budakeszi 1848-49-es, szabadságharcos szerepében. 1848 májusában ebben a Fő u 187.-ben tartotta Nagy Sándor József tábornok főhadiszállását, a település stratégiai fekvése miatt, hogy a május 21.-i Budavári sikeres ostromot megfelelően előkészítse. <a href="http://efmk-budakeszi.hu/teszt/nagy-sandor-jozsef-emlekhaz">http://efmk-budakeszi.hu/teszt/nagy-sandor-jozsef-emlekhaz</a> Az itt tartott haditanács tervei alapján 1849 május 5.-én Ő tört be elsőként gyalogos honvédek élén a Budai Várba.	Az észrevétel alapján a TAK-ot kiegészítettük.
Nagyon hiányolom, a Budakeszi 1956-os események megemléztését, tartozunk ennyivel elődjünknek, mert ahol a hősokeket nem tisztelik ott nem születnek újak!	Az észrevétel alapján a TAK-ot kiegészítettük.
Természeti értékeink felsorolásánál ha megengedi egy picit pontosítok, szakmámból adódóan. Budakeszi a Pilis-Budai hegység flórávidékében helyezkedik el.  A Pilis -Budai hegység  A Pilis mészkővonulatán, a hárshegyi homokkőből, mészkőből és dolomitből álló Budai- hegységen és a Tétényi-fennsík mészkőplatóján kívül ide tartozik a Gerecse hegység is. Zónális erdőtársulásai a cseres-tölgyes és a gyertyános tölgyes. Északi lejtőin kisebb tölgyelegyes bükkös foltok vannak. A sziklai vegetáció különösen dolomiton gazdag. A befűvesedés a Deres Csenkessel indul ( <i>Festuca pallens</i> ). Ezekben él a pilisi len ( <i>Linum dolomiticum</i> ) egyedül a világon, a magyar gurgolya ( <i>Seseli leucospermum</i> ), és több más melegkedvelő faj, pl. az ezüstvirág ( <i>Paronchhia cephalotes</i> ). Déli fekvésben az ún. sziklaftíves lejtők szeppje alakult ki a lappangó sás ( <i>Carex humilis</i> ) gyep-társulásával, északi lejtőkön a sudár rozsnok ( <i>Bromus erectus</i> ) és a hegységben egyedülállóan megtalálható bennszülött budai nyúlfarkfű ( <i>Sesleria sadleriana</i> ) sziklai gyepei	Az észrevétel alapján a TAK-ot kiegészítettük.

<p>díszlenek. A beerdősödés során a déli lejtőkön a csereszömörccés karsztbokorerdő, északi oldalon egyes karszterdők élnek Fagus-Fraxinus ornus koronaszinttel Zárt erdő mészkövön és dolomiton a mészkedvelő tölgyes. Mészsiklás lejtők, görgetegek társulása a hárs-köris törmeléklejtő-erdő. A hárshegyi homokkövön cseres-tölgyesek, északi fekvésben mészkerülő tölgyesek élnek.</p> <p>(Növényföldrajz, társulástan és ökológia, Szerk.: Hortobágyi és Simon)</p>	
<p>Hiányolom a Zöld Infrastruktúra kidomborítását. Zöld infrastruktúra alatt értjük a természetes, félig természetes területeket valamint a városi zöld hálózat elemeit (zöldterületeket, zöldfelületeket, minden növényzettel fedett, biológiailag aktív területet). Ezen területek ugyanúgy energia befektetést (stratégiai tervezést, fenntartást, kezelést) igényelnek mint az út- vagy közmű hálózat, és ugyanúgy szolgáltatnak és hasznot hajtanak (kondicionáló, rekreációs és komplex humán-társadalmi, településszerkezeti, ökológiai ill. gazdasági előnyök), ezért rendszer alapú megközelítésük szükséges.</p>	<p>Az észrevétel alapján a TAK-ot kiegészítettük.</p>
<p>A köztéri burkolatok vízáteresztő képességéről és csapadékvíz elvezetéséről nem esik szó. Pedig ez is a fenntarthatóság alap pillérje lenne.</p>	<p>Az észrevétel alapján a TAK-ot kiegészítettük.</p>

Schrotti János észrevételei:

Pontosítást kért a Sváb nemzetiségi hagyományokat bemutató fejezetben	Az észrevétel alapján a TAK-ot módosítottuk.
Pontosítást kért az Örökségünk, szobrok, emlékművek fejezetben	Az észrevétel alapján a TAK-ot módosítottuk.

## INDOKOLÁS

### **Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez**

#### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Önkormányzatunk elkészítette a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezetét.

A rendelet célja a településkép védelmére irányuló helyi szabályok meghatározása, a településkép megőrzésének és formálásának igényes alakítása, a város történelme szempontjából meghatározó építészeti, településképi és természeti értékek megóvása.

A jelenleg külön rendeletekkel szabályozott településképi véleményezési és bejelentési eljárás, a reklámozás követelményei, valamint a településképi követelmények a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően egységes rendeletben kerülnek meghatározásra.

#### RÉSZLETES INDOKOLÁS

##### 1. §-hoz

A rendelet célja és területi hatálya kerül meghatározásra.

##### 2. §-hoz

A rendeletben alkalmazott, magasabb szintű jogszabályokban nem szereplő fogalmak kerültek meghatározásra.

##### 3. §-hoz

Budakeszi településképi szempontból meghatározó területeit, és azok lehatárolását az 1. melléklet, a helyi védelemre javasolt épületek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza. A településképi szempontból meghatározó területek a településképi arculati kézikönyv eltérő karakterű településrészei alapján kerültek lehatárolásra. A helyi védelemre javasolt épületek a Bártfai-Szabó Gábor építész vezető tervező által 2011-ben elkészített értékleltár alapján kerültek meghatározásra. A helyi védelemre javasolt épületeket Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklete (Belterület Szabályozási Terve) tartalmazza.

##### 4. §-hoz

E § Budakeszi teljes közigazgatási területére vonatkozó általános településképi követelményeket tartalmazza, amelyek valamennyi településképi szempontból meghatározó területen érvényesek.

##### 5. §-hoz

A 2. mellékletben felsorolt, helyi védelemre javasolt épületekre vonatkozó településképi követelmények a HÉSZ-ből kerültek átemelésre.

## 6. §-hoz

A történeti településrész településképi szempontból meghatározó terület lehatárolása a HÉSZ 2. mellékletében szereplő védett településrag lehatárolásával egyezik meg. A vonatkozó településképi követelmények a településképi arculati kézikönyv, és a HÉSZ védett településragra vonatkozó előírásai alapján kerültek meghatározásra.

## 7-13. §-hoz

Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények a településképi arculati kézikönyv, és a HÉSZ előírásai alapján kerültek meghatározásra.

## 14. §-hoz

A villamos energia, és a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok létesítésére, és átépítésére vonatkozó településképi követelmények, valamint az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a településképi arculati kézikönyv, és a HÉSZ előírásai alapján kerültek meghatározásra.

## 15. §-hoz

A reklámokkal, reklámhordozókkal kapcsolatos településképi követelmények a Tvtv., a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 104/2017. Korm. rendelet), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szigorú keretei között kerültek meghatározásra.

Közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként csak utcabútor használható, így sem óriásplakát, sem kisebb méretű hirdetőtábla nem helyezhető el. Az információs vagy más célú berendezés a 104/2017. Korm. rendelet alapján utcabútornak minősül, melynek fogalma a településképi rendeletben határozható meg.

## 16. §-hoz

A Tvtv. 11/B. § (4) bekezdése szerint a településképi rendelet legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet a Tvtv-ben és a 104/2017. Korm. rendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges. E § fenti eltérés lehetőségét teremti meg, melyet a polgármester a településképi bejelentési eljárás keretei között engedélyezhet.

## 17. §-hoz

A 104/2017. Korm. rendelet 2. § (7) bekezdése szerint építési reklámháló kihelyezése ahhoz a feltételhez köthető, hogy építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

#### 18-19. §-hoz

A Tvtv. és a 104/2017. Korm. rendelet alapján a cégek, üzletfeliratok nem tartoznak a reklámok, reklámhordozók szigorúan leszabályozott kategóriájába, így azokra vonatkozóan egyedi előírások meghatározását tartottuk szükségesnek. Annak érdekében, hogy ezek az utcaképből meghatározó felületek a településképet ne rontsák, nélkülözhetetlen, hogy azok szabályozottabb formában létesüljenek.

#### 20. §-hoz

A Tvtv. 8. § (2) bekezdés a) pontja alapján a településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció biztosítása kötelező, melynek részletszabályait jelen § tartalmazza.

#### 21. §-hoz

A Tvtv. 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján a reklámok, reklámhordozók elhelyezése tekintetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatása, és ennek a településképi rendeletben történő szabályozása kötelező. A 104/2017. Korm. rendelet 8. §-a szerint a reklámok, reklámhordozók elhelyezése tekintetében jogsértés észlelése esetén az illetékes Kormányhivatal jár el.

#### 22-24. §-hoz

A településképi véleményezési eljárás szabályai, és a településképi véleményezés részletes szempontjai Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 6/2015. (IV.13.) önkormányzati rendeletéből kerültek átemelésre, az időközben történt magasabb rendű jogszabályváltozások figyelembevételével.

#### 25. §-hoz

A Tvtv. 11. §-a lehetőséget biztosít az önkormányzat számára, hogy a településképi rendeletben meghatározott településképi követelmények megsértése esetén településképi kötelezési eljárást folytasson le, és 1 millió Ft-ig terjedő bírságot szabjon ki az elkövetővel szemben. Jelen § lehetőséget biztosít ezen jogintézmények alkalmazására.

#### 26. §-hoz

Hatályba léptető, és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.