

**Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2022. (I. 28.)  
önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

*(Egységes szerkezetben a 19/2023. (VI.29.) számú önkormányzati rendelettel.)*

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában szereplő feladatkörében eljárva, az állami főépítész hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Örökségvédelmi Osztálya, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a településkép védelméről a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*  
**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet hatálya és mellékletei**

**1. §**

(1) Budakalász város sajátos településképének védelme és alakítása érdekében e rendelet megállapítja

- a)* a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
- b)* a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c)* a településképi követelményeket,
- d)* településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket,
- e)* a védelemmel kapcsolatos önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.

(2) E rendelet területi hatálya kiterjed Budakalász teljes közigazgatási területére.

(3) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely Budakalász város közigazgatási területén

- a)* jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b)* reklámfeliratot, vagy hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn,
- c)* cégért, cégfeliratot vagy egyedi tájékoztató táblát helyez el vagy tart fenn,
- d)* meglévő épület rendeltetését részben vagy egészben megváltoztatja,
- e)* az épület külső megjelenésén e rendeletben meghatározott változtatást végez,
- f)* az a) pontban nem részletezett építési tevékenységet végez.

(4) E rendelet mellékletei:

- a)* 1. melléklet: Az épített örökség védelme Budakalászon (térkép)
- b)* 2. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke

- c) 3. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek Budakalász közigazgatási területén (térkép)
- d) 4. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas területek (térkép)
- e) 5. melléklet: Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek
- f) 6. melléklet: Növények jegyzéke

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a terepcsatlakozástól mért teljes felülete legalább 30%-ban szabad, nyitott, átlátható. Ennek az aránynak 1,80 méter magas és legalább 2 méter széles kerítésfelületen teljesülnie kell, kivéve a kerítéssel egybe épített kukatárolónál legfeljebb 2 méter széles szakaszon.<sup>1</sup>
2. *cégfelirat*: épületen, előkertben, kerítésen elhelyezett, a cégfelirat helye szerinti ingatlanon végzett tevékenységhez kapcsolódó cégjelzés, cégtábla, címtábla, szöveg, ábra.
3. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla
4. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú –cégfelirat, amely nem a kihelyezés helye szerint adott ingatlanon működő cégre vagy tevékenységre utal, hanem azok megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, megközelítéséről ad információt
5. *értékvédelmi szakvélemény*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat (statikai szakvélemény alapján), és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.
6. *főrendeltetésű épület*: A Helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben az építési övezetek, övezetek előírásai között meghatározott rendeltetést tartalmazó épület.
7. *információs ponyva*: reklámnak nem minősülő információs célú felület, molinó, ponyva.
8. *információs célú tájékoztatás*: adott ingatlan értékesítésének információit hordozó alkalmi hirdetés, adott építkezés adatairól, állami vagy európai uniós támogatásban részesült projekt adatairól szóló tájékoztatás, közművelődési intézményre vagy rendezvényeire vonatkozó tájékoztatás, történelmi ismeretterjesztő tábla.
9. *közterületről vagy közhasználatú területről látható*: A közterületről vagy közhasználatú területről való láthatóság megítélése során a növényzettel, melléképítménnyel vagy kerítéssel való takarást figyelmen kívül kell hagyni.
10. *lábbon álló kerti tető*: olyan kerti építmény, amely oszlopokon álló tetőszerkezetből áll, és a tetőfelületet kivéve minden oldalról nyitott.
11. *mobilház*: olyan épület, amely szerkezeti kialakításánál, súlyánál fogva szerkezeti károsodás nélkül elmozdítható, szállítható, (például konténer), de rendeltetésszerű használata során helyhez kötött.
12. *pergola*: olyan kerti építmény, amely oszlopokon álló szerkezetből áll, minden oldalról nyitott, és elsődlegesen árnyékolás, növényfelfuttás céljára szolgál.
13. *védett érték*: a helyi védelem alá helyezett épület, építmény, műtárgy, műalkotás.

---

<sup>1</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

14. *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

## *II. Fejezet* *A HELYI VÉDELEM*

### **3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

#### **3. §**

A helyi értékvédelem feladata különösen

- a) az országos védelmet nem élvező épített értékek, az oltalmat igénylő, településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, műtárgyak
  - aa) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, meghatározása, dokumentálása,
  - ab) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - ac) megőrzése, megőriztetése,
  - ad) a közvéleménnyel való megismertetése,
  - ae) károsodásának megelőzése, elhárítása,
  - af) fenntartásának és megújulásának elősegítése,
- b) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

### **4. Helyi védelem keletkezése és megszűnése**

#### **4. §**

(1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

(2) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről az Önkormányzat jelen rendelet, valamint annak 1. és 2. melléklete módosításával dönt, míg a védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról normatív határozattal dönt.

(3) A helyi védettség alá helyezést és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a települési főépítésznél vagy jegyzőnél.

(4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- telekrész),
- c) értékvizsgálatot és indoklást, amelyhez elkészül a helyi értékkataszterben rendszeresített, az érték kategóriájának megfelelő értékvédelmi adatlap.

(5) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a települési főépítész végzi.

(6) A védendő érték helyi védelem alá helyezésére akkor kerülhet sor, ha

- a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvizsgálat alapján igazolást nyert, hogy a védendő érték Budakalász Város építészeti örökségének kiemelkedő értékű eleme, és

b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben.

(7) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét;
- b) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- c) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, telekrész),
- d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókkal,
- e) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.

(8) Ha a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére tizenöt napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(9) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés elfogadása esetén a kezdeményező elkészítteti

- a) az értékvédelmi szakvéleményt,
- b) a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).

(10) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, bontásra kerül,
- b) a védett terület, vagy egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(11) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

- a) az érintett telek tulajdonosát,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt.

## 5. §

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján tizenöt napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 4. § (12) bekezdésben meghatározott érintetteket. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés kézhezvételét követő tizenöt napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(2) A képviselő-testület az értékvizsgálat alapján egyedileg dönt a védetté nyilvánításról, vagy a védettség megszüntetéséről.

(3) A képviselő-testület helyi védelemmel kapcsolatos döntéséről írásban értesíteni kell az 4. § (12) bekezdésben meghatározott érintetteket és a döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított tizenöt napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni, amiről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(5) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

## **5. A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása**

### **6. §**

(1) A helyi egyedi és területi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni a helyi értékkataszter folyamatos karbantartásával. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) Az értékkatasztert alkotó értékvédelmi adatlap tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) <sup>2</sup>
- c) a védelem típusát,
- d) a védelem területhatárát (közterület, házszám vagy telek helyrajzi száma, vagy helyszínrajz),
- e) a védett érték rendeltetését és használatának módját
- f) a védelem rövid indokolását,
- g) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből,
- h) a védelem megszűnése esetén a korábban védett érték megnevezésének a hozzátartozó adatokkal és a törlésről szóló döntés pontos megjelölésével együtt.

## **6. A helyi védelem fajtái**

### **7. §**

(1) Helyi területi védelem alatt áll a HT jelű helyi értékvédelmi terület, melynek térképi lehatárolását jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelem a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, műszaki, vagy ipari, szempontból jelentős épületekre terjed ki.

- a) A HÉ-I védettségi kategóriába sorolt építmények építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és tömegképzéssel, az eredeti építészeti kialakítást őrző, az anyaghasználatában is védendő építészeti részletekkel rendelkeznek.
- b) A HÉ-II védettségi kategóriába sorolt építmények vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékes, karakterhordozó elemeket tartalmaznak, kubatúrájuk és tömegképzésük illeszkedik a település hagyományához,
- c) HM védettségi kategóriába tartoznak az olyan különleges, védelemre érdemes épített elemek, melyek a HÉ-I és HÉ-II-es kategóriába nem sorolható, épületnek nem minősülő

---

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

építmények. Ilyenek lehetnek a műtárgyak, kutak, hidak, a köztéri műalkotások, emlékművek, és az épületekhez tartozó kerítések.<sup>3</sup>

(3) A helyi védelem alá helyezett HT, HÉ-I., HÉ-II, HM jelű értékek jegyzékét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.<sup>4</sup>

## **7. A HT jelű helyi értékvédelmi terület<sup>5</sup>**

### **8. §**

(1) A helyi értékvédelmi területen a településképet meghatározó épületek beépítési módja, utca felőli építési vonala, hagyományos tömegalakítási arányai, utcai homlokzatmagassága, tetőidoma, tetőgerinc iránya, utcai homlokzati architektúrája, nyílásrendje és nyílászáróinak aránya, tornácának kialakítása, színvilága mint települési karakterelemek védettek.

(2) A helyi értékvédelmi területen az építményeket (épületek, kerítések, burkolatok) a jellegzetes településképet megőrző, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell fenntartani.

(3) A helyi értékvédelmi területen külön gondot kell fordítani a hagyományos kerítés, kapu, melléképületek és melléképítmények, mint települési karakterelemek továbbéltetésére.

## **8. A HÉ-I, HÉ-II és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek<sup>6</sup>**

### **9. §**

(1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, átalakítását, funkciója megváltozását.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló védett értéket a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.<sup>7</sup>

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló védett értéket, annak fennmaradását, érvényesülését és hitelességét nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja

- a) a helyi védelem alatt álló védett értéken vagy közvetlen környezetében végzett területhasználat, építési tevékenység,
- b) a helyi védelem alatt álló védett érték korszerűsítése, átalakítása, funkcióváltása, bővítése vagy részleges bontása,
- c) a helyi védelem alatt álló védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés vagy annak telkén új építmény, építményrész építése.<sup>8</sup>

<sup>3</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>4</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>5</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>6</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>7</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>8</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

Ellenkező esetben az építtetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni, felújítása, korszerűsítése, bővítése, jókarbantartása során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.<sup>9</sup>

(5)<sup>10</sup>

(6) HÉ-I jelű helyi egyedi védelem alatt álló építmény egésze nem bontható el kivéve a közvetlen életveszély elhárítása érdekében. A veszélyhelyzet fennállását jogosultsággal rendelkező szakértő szakvéleményével kell igazolni. A szakértői véleményre alapozva, az épület vagy annak egy részére vonatkozó helyi védelem megszüntetése kérhető. Ebben az esetben az építmény, építményrész elbontása csak a védelem feloldása után lehetséges. A védelem feloldásának feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható a 44. § (1) b) pont szerinti kötelező szakmai konzultáció keretei között.<sup>11</sup>

(7) HÉ-I jelű helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz,
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(8) HÉ-II jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület átalakítása, részleges vagy teljes bontása, HÉ-II jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület átalakítása, részleges vagy teljes bontása, korszerűsítése, bővítése során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítési módjával követni kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben az értékvédelmi adatlapon megjelölt karakterhordozó elemeket tartalmaznia kell.<sup>12</sup>

(9) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény károsodása esetén a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan a tulajdonost az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján a helyrehozatalra lehet kötelezni.<sup>13</sup>

(10) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény megőrzéséhez, homlokzatfelújítás, nyílászáró felújítás/csere, épületgépészeti berendezés elhelyezése esetén a tulajdonosnak az önkormányzat szakmai segítségét nyújthat.<sup>14</sup>

## **9. A helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **10. §**

<sup>9</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>11</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>12</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>13</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>14</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

(1) A HÉ jelű védett épület minden, védett vagy karakterhordozó eredeti homlokzati alkotórésze értéket képvisel.<sup>15</sup>

(2) A HÉ jelű védett épület bővítése, felújítása, valamint az azokon végzett homlokzattvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés, bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület értéket képviselő, védett vagy karakterhordozó anyaghasználatát (falazat, vakolat, héjazat, tagozat, nyílászáró), léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások építhetők, akkor is, ha az a településképi szempontból meghatározó terület előírásaitól eltér.<sup>16</sup>

(3) A HÉ jelű védett épület helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során figyelembe kell venni a (4)-(7) bekezdés előírásait, amelyeknek a betartását a települési főépítész kötelező szakmai konzultáció emlékeztetőjében rögzíti, amennyiben az építési tevékenység nem tartozik a településképi véleményezési vagy településképi bejelentési körbe.

(4) A HÉ jelű védett épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formájukban és arányaikban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz.

(5) A HÉ jelű védett épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell őrizni, szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani az értéket képviselő, az adatlapokon felsorolt védett vagy karakterhordozó elemeket, különös tekintettel a következőkre:

- a) homlokzati felületképzést;
- b) homlokzati színezést, amely 1 m<sup>2</sup> próbavakolással igazolandó,
- c) tetőfedését, ami az eredeti megoldással összhangban pala, korcolt lemez vagy kerámia cserép lehet, amelynél a tetőcserép elem felületi bordázata, hullámzása, plasztikája 1,0 cm-nél nagyobb szintkülönbséget nem ér el.
- d) homlokzati díszítő elemeket;
- e) nyílásrendet, a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
- f) lábazatot, lábazati párkányt;
- g) tornác kialakítását<sup>17</sup>

(6) A HÉ jelű védett épületen és annak bővítményén a közművek, közműpótló berendezések, az épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épületnek a telekhez csatlakozó közterületszakaszáról látható homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Épületgépészeti berendezés, napenergiát hasznosító berendezés szerelt égéstermék elvezető és parabola antenna az épületnek a telekhez csatlakozó közterületszakaszáról látható homlokzatán vagy tetőfelületén és - a házi gáznyomás szabályozó kivételével - az előkertben nem helyezhető el.
- c) HÉ\_II jelű épület esetén, utcára merőlege gerincű tetőn - a b) ponttól eltérően - az utcai homlokzattól mért 8 méteren túl napenergiát hasznosító berendezés elhelyezhető.<sup>18</sup>

### III. Fejezet

<sup>15</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>16</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>17</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>18</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától



## *A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*

### **10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

#### **11. §**

(1) Budakalász településképi szempontból meghatározó területei a település teljes közigazgatási területét lefedik az alábbiak szerint:

- a) Ófalu: a hagyományos építészeti arculattal bíró történeti településmag, amely egyben HT jelű helyi értékvédelmi terület
- b) Kertváros: az Ófalut körülvevő, általános arculati adottságuk tekintetében egységes kertvárosias lakóterületek, amelyen belül a Béke sétány déli oldalán fekvő virág utcák kívánnak megkülönböztetést egységes teleszerű beépítésük miatt.
- c) Üdülőterület: a Duna-parton elnyúló terület, amelynek településképi arculata egységesen meghatározható.
- d) Luppya-sziget: sajátos építészeti arculattal bíró zárt üdülőterület, amely egyben HT jelű helyi értékvédelmi terület
- e) Régi gyártelepek: ahol arculatilag a meglévő, értéket képviselő régi ipari épületek világába kell illeszkedni.
- f) Gazdasági terület: a kereskedelem és gazdasági tevékenységek településképi szempontból is színvonalas területei
- g) Rekreációs terület: Budakalász területén elszórtan elhelyezkedő nagy zöldfelületű rekreációs területek beépítése egyedi megoldásokat kíván, ahol a tájba való illesztés az elsődleges követelmény.
- h) Kertes terület: a város lakóterületeihez a nyugati dombokon kapcsolódó kertes mezőgazdasági területek
- i) Tájterület: a hegyoldalra felkúszó mezőgazdasági és erdő területek
- j) Duna területe

(2) Budakalász településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

### **11. Az egész településre vonatkozó építészeti követelmények**

#### **12. §**

Budakalászon a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell az épületet telepíteni, építeni, a meglévőket erre tekintettel kell fenntartani.

#### **13. §**

(1) Közterületi növénytelepítés esetén e rendelet 6. mellékletében felsorolt, javasolt növények alkalmazhatók.

(2) A település területén nem telepíthető az e rendelet 6. mellékletében felsorolt nem alkalmazható növény.

#### **14. §**

(1) Új épület építése, vagy a meglévő épület átépítése, felújítása, bővítése az adott településrészen jellemző építészeti karakternek, a hagyományos arculati elemeknek a figyelembevételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell. A hagyományos arculati elemek különösen

- a) a terepre való illeszkedés
- b) a tömegforma, tömegarányok,
- c) a tetőidom, tetőhajlás, tetőgerinc- és párkánymagasság
- d) a tetőfelépítmények jellege,
- e) a homlokzatszélesség, homlokzattagolás,
- f) a külső homlokzati nyílásrend,
- g) homlokzati anyaghasználat, színhasználat, és felületképzés.

(2) Közterületről vagy közhasználatú területről látható épületszerkezeten, kerítésen vagy egyéb építményen nem alkalmazható

- a) műanyag hullámlemez,
- b) táblás fémlemez, kivéve korcolt lemez,
- c) természetes pala, műpala, hullámpala,
- d) bitumenes lemez, bitumenes zsindegy,

kivéve, ha a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó előírás vagy a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi előírás másként rendelkezik.<sup>19</sup>

(2a) Meglévő épületnek a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi előírásától eltérő héjazata felújítható, a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.<sup>20</sup>

(3) Közterületről vagy közhasználatú területről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el.

(4) A homlokzat-felújítás, homlokzatszínezés csak a közterületről vagy közhasználatú területről látható épülethomlokzat egészére kiterjedő módon készülhet.

(5) Közterületre néző új kerítés építésekor a kerítésnek arculatilag illeszkednie kell a telken lévő épülethez és a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel szemben támasztott követelményeknek.

(6) Közterületre néző kerítés nem készülhet fém táblás, műanyag táblás, beton pallós szerkezetből. Kőburkolat alkalmazása esetén az nem lehet fényesre csiszolt felületű.

(7) Közterületre néző kerítés csak áttört kerítés lehet kivéve a (10) bekezdés szerinti eseteket, valamint ha

- a) a kerítés élősövényként van kialakítva,
- b) a kerítés statikailag szükséges támfalként vagy épületrészként van kialakítva,
- c) az új terméskőből rakott tömör kerítés meglévő, terméskőből rakott kerítésfalhoz csatlakozik.

---

<sup>19</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>20</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

(8) A temetők telekhatárán, valamint a Budai úttal, József Attila úttal és a Damjanich utcával közös telekhatárokon tömör kerítés is építhető.<sup>21</sup>

(9) A kukatárolót az utcai kerítéssel egybeépítve kell kialakítani.

(10) Amennyiben a telek és a közterület határának két oldalán terepszint különbség van, úgy a kerítést támfalként kell kiépíteni, de ez esetben a kerítés tömör lábazatának magassága a magasabb csatalakozó terepszinttől mérve a 0,5 métert nem haladhatja meg.

(11) A támfal látható felülete sárga vagy terrakotta színű téglá vagy a kalászi kő színével egyező, sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő lehet.

(12) A ponyvával kialakított előtető, árnyékoló egyszínű lehet, és rikító szín nem alkalmazható.

(13) A lábon álló kerti tető kialakítása az alábbiak szerint történhet:

- a) fa-, vagy épített szerkezetű lehet;
- b) felületképzése természetes anyag lehet: téglá, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben;
- c) tetőhajlása 0 és 45 fok között alakulhat;
- d) ereszevonala nem lehet magasabb 2,50 méternél;
- e) tetőhéjalása kerámia színű cserép, betoncserep, vagy szürke nem fényes korcolt lemez, vagy zöldtető lehet;
- f) függőleges térelhatároló felületet nem tartalmazhat;
- g) alapterülete legfeljebb 30 m<sup>2</sup> lehet.<sup>22</sup>

(14) A pergola kialakítása az alábbiak szerint történhet:

- a) a szerkezet legmagasabb pontja nem lehet magasabb 3,0 méternél
- b) függőleges vagy vízszintes térelhatároló felületet nem tartalmazhat;
- c) alapterülete nem lehet több, mint a telken meglévő épületek összes alapterülete, de amennyiben a telken nem áll épület, vagy 20 m<sup>2</sup>-nél kisebb épület áll, úgy 20 m<sup>2</sup>-nél.

(15) Mobil ház és jurta nem helyezhető el, kivéve, ha a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi előírás másként rendelkezik.

(16) 25 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű sátorszerkezet kizárólag közösségi sport célú építmény esetén vagy önkormányzat által szervezett rendezvény céljából alkalmazható. Ettől eltérni csak úgy lehet, ha a környezetbe való illeszkedését tervtanács által elfogadott látványterv igazolja.

## **12. Ófalu településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **15. §**

Ófalu területén, a helyi területi védelemmel összefüggésben, a terület történelmileg kialakult szerkezete, utcahálózata, a telekosztás jellege megőrzendő, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat alapján végezhető.

<sup>21</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>22</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

### 13. Ófalu településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

#### 16. §

(1) Ófalu területén a helyi karakter és hagyományőrző arcualatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti építészeti megoldások nem alkalmazhatók, sem új épület létesítése, sem a meglévő épületek, építmények részleges felújítása során.

(2) Ófalu területén az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén legalább részleteiben meg kell jeleníteni a hagyományos homlokzatképzést, tömegtagolást.

(3) Ófalu területén

- a) az épület tetőformája nyeregtető lehet, az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc irány figyelembevételével.
- b) az épület tetőhajlása legalább 35 fok és legfeljebb 50 fok lehet, de a tervezett beépítettség 40%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.

Ettől eltérni középület esetén lehet.

(4) Ófalu területén az utcára merőleges tetőgerincű épület utcai homlokzata oromfalas legyen.

(5) Ófalu területén az oromfal kialakítása során a tető héjazat nyúljon a fal fölé.

(6) Ófalu területén az épület tetőhéjazatánál

- a) a magastetőn égetett kerámia cserép alkalmazható, amelynek színe az égetett kerámia sötétebb vagy világosabb színe lehet, de nem lehet antracit szürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;
- b) 35 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén nem fényes, szürke színű korcolt fémlemez vagy a magasabb hajlású tetőn alkalmazott cserép alkalmazható;
- c) 6 foknál kisebb hajlású tető zöldtető is lehet;
- d) télikert tetőfelülete üvegtető is lehet, de nem helyezhető el az utcai homlokzaton, és az üvegfelület nem lehet nagyobb 2 m<sup>2</sup>-nél.

(7) Ófalu területén a főrendeltetésű épület tetőtérbeépítése esetén tetősík ablak vagy tetőablak felépítmény alkalmazható. A tetőablak felépítmény nem lehet

- a) tetőzetre merőleges nyeregtetővel kialakított tetőablak, úgy nevezett kutyaól ablak;
- b) hegyesszögű vagy toronyszerű
- c) aránytalanul nagy, ezért az összes tetőablak függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 15%-ánál.

(8) Ófalu területén az épület homlokzati falfelületén alkalmazható

- a) vakolat, amely meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga, homokszín, téгла és terrakotta szín lehet;
- b) téglaburkolat, amely sárga vagy terrakotta színű lehet,
- c) természetes kő burkolat, amely a kalászi kő színével egyező, sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő lehet,
- d) ragasztott vékony kőlap nem alkalmazható,
- e) az utcai homlokzat kivételével faburkolat, amely
  - ea) natúr fa, barna vagy sötétzöld színű lehet,

*eb)* az épületmagasság számításnál figyelembe vett összes homlokzati felület 20%-át nem haladhatja meg;

(9) Ófalu területén új épület utcára néző főhomlokzatán, vagy meglévő épület utcára néző főhomlokzatát érintő átalakítása esetén az ablaknyílás 1:1,5 arányú vagy annál nyúlánkabb álló téglalap lehet. Ettől eltérni csak úgy lehet, ha a környezetbe való illeszkedését tervtanács által elfogadott látványterv igazolja.

(10) Ófalu területén az épület homlokzati nyílászárói fából vagy jellegében fa megjelenéssel készülhetnek, de intézmény középület esetén fém nyílászáró is alkalmazható. A nyílászárók és az épület egyéb látszó faszerkezetei natúr fa, barna vagy sötétzöld színűek lehetnek, a fém nyílászáró szürke színű is lehet.

(11) Ófalu területén a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiakat kell figyelembe venni, amitől eltérni csak úgy lehet, ha a környezetbe való illeszkedését tervtanács által elfogadott látványterv igazolja:

- a)* Az épület közterületről látható homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b)* Épületgépészeti berendezés az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén, valamint – a házi gáznyomás szabályozó kivételével - az előkertben nem helyezhető el.
- c)* Klímaberendezés, szerelt égéstermék elvezető, szélkerék és parabola antenna közterületről nem látható módon helyezhető el.
- d)* Tetőzet fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képez a gázkészülék turbó kéménye.
- e)* Napenergiát hasznosító berendezés
  - ea)* utcával párhuzamos gerincű épület utcafrontra néző tetőfelületén napenergia-gyűjtő panel nem helyezhető el;
  - eb)* utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb helyezendő el, de az utcai telekhatártól mért 5 méteren belül nem helyezhető el;
  - ec)* csak tetősíkkal párhuzamosan alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet;
  - ed)* önálló tartószerkezetre nem telepíthető.

## 17. §

(1) Ófalu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) nem telepíthetők.

(2) Ófalu területén a helyi területi védelmmel összefüggésben a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő építményre szerelhetők meglévő szerkezetek takarásában, az építményhez illő formai, anyaghasználati és színezési kialakításban, közterületről nem látható módon.

## 14. Kertváros településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

## 18. §

(1) Kertváros területén

- a)* az épület tetőformája egyszerű nyeregtető vagy összetett nyeregtető lehet, az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc irány figyelembevételével, de a Béke sétány déli oldalán

fekvő virág utcáknak e rendelet 3. mellékletében lehatárolt területén a tetőforma kizárólag kontyolt nyeregtető lehet,

- b) az épület tetőhajlása legalább 35 fok és legfeljebb 50 fok lehet, de a tervezett beépítettség 40%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, vagy a 40 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű mellékrendeltetésű épület, melléképítmény esetében 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.<sup>23</sup>

Ettől eltérni középület esetén lehet.

(2) Kertváros területén az utcára merőleges tetőgerincű épület utcai homlokzata oromfalas legyen. Ettől eltérni csak úgy lehet, ha a környezetbe való illeszkedését tervtanács által elfogadott látványterv igazolja.

(3) Kertváros területén az oromfal kialakítása során a tető héjazat nyúljon a fal fölé.

(4) Kertváros területén az épület tetőhéjazatánál

- a) a magastetőn cserép, betoncserép alkalmazható, amelynek színe az égetett kerámia sötétebb vagy világosabb színe lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;
- b) 35 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén nem fényes, szürke színű korcolt fémlemez vagy a magasabb hajlású tetőn alkalmazott cserép alkalmazható;
- c) 6 foknál kisebb hajlású tető zöldtető is lehet.
- d) télikert tetőfelülete üvegtető is lehet, de az üvegfelület nem lehet nagyobb 3 m<sup>2</sup>-nél.

Ettől eltérni középület esetén lehet.

(5) Kertváros területén az épület tetőtérbeépítése esetén tetősík ablak vagy tetőablak felépítmény alkalmazható, kivéve Béke sétány déli oldalán fekvő virág utcáknak e rendelet 3. mellékletében lehatárolt területén, ahol tetőfelépítmény nem alakítható ki.

(6) Kertváros területén a tetőablak felépítmény nem lehet

- a) hegyesszögű vagy toronyszerű
- b) aránytalanul nagy, ezért az összes tetőablak függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 15%-ánál.

(7) Kertváros területén az épület homlokzati falfelületén alkalmazható

- a) vakolat, amely meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga, homokszín, téglá és terrakotta szín lehet;
- b) téglaburkolat, amely sárga vagy terrakotta színű lehet,
- c) természetes kő burkolat, amely a kalászi kő színével egyező, sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő lehet,
- d) faburkolat, amely natúr fa, barna vagy sötétzöld színű lehet, és az épületmagasság számításnál figyelembe vett összes homlokzati felület 20%-át nem haladhatja meg, kivéve a 40 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű mellékrendeltetésű épületet, melléképítményt, amely teljes egészében fa homlokzatú lehet.<sup>24</sup>

(8) Kertváros területén új épület utcára néző főhomlokzatán, vagy meglévő épület utcára néző főhomlokzatát érintő átalakítása esetén az ablaknyílás 1:1,5 arányú vagy annál nyúlánkább álló téglalap lehet.

---

<sup>23</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>24</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

(9) Kertváros területén a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiakat kell figyelembe venni, amiktől eltérni csak úgy lehet, ha a környezetbe való illeszkedését tervtanács által elfogadott látványterv igazolja:

- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Épületgépészeti berendezés az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén, valamint – a házi gáznyomás szabályozó kivételével - az előkertben nem helyezhető el.
- c) Klímaberendezés, szerelt égéstermék elvezető, szélkerék és parabola antenna közterületről nem látható módon helyezhető el.
- d) Tetőzet fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képez a gázkészülék turbó kéménye.
- e) Napenergiát hasznosító berendezés
  - ea) utcával párhuzamos gerincű tetőfelületen az utcai telekhatártól mért 5 méteren túl lehet;
  - eb) utcára merőleges gerincű tetőzetten az utcától a lehető legtávolabb helyezendő el, de az utcai telekhatártól mért 4 méteren belül nem helyezhető el;
  - ec) csak tetősíkkal párhuzamosan alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet;
  - ed) önálló tartószerkezetre nem telepíthető.

## 19. §

(1) Kertváros területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) nem telepíthetők.

(2) A Kertváros területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései közterületen vagy meglévő, legalább 10 méter gerincmagasságú magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 3 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

## 15. Az Üdülőterület településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

## 20. §

(1) Az Üdülőterületen

- a) az épület tetőformája egyszerű nyeregtető vagy összetett nyeregtető lehet, az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc irány figyelembevételével.
- b) az épület tetőhajlása legalább 35 fok és legfeljebb 50 fok lehet, de a tervezett beépítettség 40%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.
- c) az épület utcai homlokzatán elsősorban oromfalas kialakításra kell törekedni.

(2) Az Üdülőterületen az épület tetőhéjazatánál

- a) a magastetőn cserép, betoncserép alkalmazható, amelynek színe az égetett kerámia sötétebb vagy világosabb színe lehet, de nem lehet antracit szürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;
- b) 35 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén nem fényes, szürke színű korcolt fémlemez vagy a magasabb hajlású tetőn alkalmazott cserép alkalmazható;
- c) 6 foknál kisebb hajlású tető zöldtető is lehet;

- d) télikert tetőfelülete üvegtető is lehet, de az üvegfelület nem lehet nagyobb 3 m<sup>2</sup>-nél.
- (3) Az Üdülőterületen a főrendeltetésű épület tetőtérbeépítése esetén tetősík ablak vagy tetőablak felépítmény alkalmazható. A tetőablak felépítmény nem lehet
- a) hegyesszögű vagy toronyszerű
  - b) aránytalanul nagy, ezért az összes tetőablak függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 15%-ánál.
- (4) Az Üdülőterületen az épület homlokzati falfelületén alkalmazható
- a) vakolat, amely meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga, homokszín, téglá és terrakotta szín lehet;
  - b) téglaburkolat, amely sárga vagy terrakotta színű lehet,
  - c) természetes kő burkolat, amely a kalászi kő színével egyező, sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő lehet,
  - d) faburkolat, amely natúr fa, barna vagy sötétzöld színű lehet.
- (5) Az Üdülőterületnek az árvízvédelmi gát és a Duna között fekvő részén a kerítés az árvíz levonulását nem akadályozhatja, ezért a kerítéslábazat legfeljebb 15 cm magas lehet és átfolyókat kell benne kialakítani
- (6) Az Üdülőterületen a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiakat kell figyelembe venni:
- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
  - b) Épületgépészeti berendezés az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén, valamint – a házi gáznyomás szabályozó kivételével - az előkertben nem helyezhető el.
  - c) Klímaberendezés, szerelt égéstermék elvezető, szélkerék és parabola antenna közterületről nem látható módon helyezhető el.
  - d) Tetőzet fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képez a gázkészülék turbó kéménye.
  - e) Napenergiát hasznosító berendezés
    - ea) utcával párhuzamos gerincű tetőfelületen az utcai telekhatártól mért 4 méteren túl lehet;
    - eb) utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb helyezendő el, de az utcai telekhatártól mért 3 méteren belül nem helyezhető el;
    - ec) csak tetősíkkal párhuzamosan alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet;
    - ed) önálló tartószerkezetre nem telepíthető.

## 21. §

- (1) Az Üdülőterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) nem telepíthetők.
- (2) Az Üdülőterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései közterületen vagy meglévő, legalább 10 méter gerincmagasságú magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 3 méter magasban nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

### 16. Lupa-sziget településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények



## 22. §

Luppa-sziget területén, a helyi területi védelmmel összefüggésben, a terület történelmileg kialakult szerkezete, utcahálózata, a telekosztás jellege megőrzendő, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a Szabályozási tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak megfelelően és tervtanácsi vélemény alapján végezhető.

### **17. Luppa-sziget településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

## 23. §

(1) Luppa-sziget területén az épület lábakon álló módon alakítható ki úgy, hogy a lábak között semmilyen függőleges térelhatárolás nem helyezhető el.

(2) Luppa-sziget területén az épület lapostetős lehet, amely zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tetőként alakítható ki.

(3) Luppa-sziget területén az épület homlokzati falfelületén alkalmazható

- a) vakolat, amely fehér vagy törtfehér színű lehet;
- b) nyers beton, amely az anyag természetes szürke színében meghagyott vagy fehérre festett lehet.
- c) faburkolat, amely natúr fa, barna, piros, sötétkék vagy sötétzöld színű lehet, és az épületmagasság számításnál figyelembe vett összes homlokzati felület 20%-át nem haladhatja meg.
- d) a fémszerkezetek fehér, világos szürke vagy a nyílászárók színével összhangban sötétpiros, sötétkék vagy sötétzöld színűek lehetnek.<sup>25</sup>

(4) Luppa-sziget területén a kerítés az árvíz levonulását nem akadályozhatja, ezért a kerítéslábazat legfeljebb 15 cm magas lehet és átfolyókat kell benne kialakítani.

(5) Luppa-sziget területén a mértékadó árvízszint + 1 méter szint alatt elhelyezett korlát fehérre festett csőszerkezetű lehet, legalább 2 méterenként elhelyezett oszlopokkal és két vízszintes rúddal, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (3) bekezdés b) pontjára és (4) bekezdés c) pontjára.

(6) Luppa-sziget területén a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Épületgépészeti berendezés, parabola antenna a közterületről vagy a Dunáról látható módon nem helyezhető el.
- c) Napenergiát hasznosító berendezés a lapostetőn helyezhető el az attikafal takarásában úgy, hogy a berendezés az attikafal tetejére illesztett 45 fokos sík fölé nem nyúlhat.

## 24. §

(1) Luppa-sziget területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) nem telepíthetők.

---

<sup>25</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

(2) Lупpa-sziget területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései nem helyezhetők el.

**18. A régi gyártelepek településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**25. §**

(1) A régi gyártelepek területén épületbővítés, új épület, kerítés a gyártelep értéket képviselő elemeinek arculatához kell, hogy illeszkedjen.

(2) A régi gyártelepek területén új épület építése esetén vagy meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása esetén az épületnek a régi gyártelepek karakteréhez való illeszkedését tervtanács által elfogadott látványtervvel kell igazolni.

(3) A régi gyártelepek területén az épület homlokzati falfelületén meghatározó módon téglaburkolat alkalmazható, de alkalmazható még

- a) vakolat, amely fehér vagy törtfehér színű lehet;
- b) nyers beton, amely az anyag természetes szürke színében meghagyott vagy fehérre festett lehet.
- c) faburkolat, amely natúr fa, barna vagy sötétzöld színű lehet, és az épületmagasság számításnál figyelembe vett összes homlokzati felület 20%-át nem haladhatja meg.

(4) A régi gyártelepek területén a közművek, közműpótló berendezések, az épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi gáznyomás szabályozó, egyéb épületgépészeti berendezés és parabola antenna kizárólag az épület homlokzatát nem megbontó módon, épületszerkezettel takartan, vagy az épülettől külön állóan takart módon helyezhető el.
- c) Napenergiát hasznosító épületgépészeti berendezés lapostetőn az attika vagy más épületszerkezet takarásában, vagy magastetőn a tetősíkkal párhuzamosan helyezhető el.

**26. §**

(1) A régi gyártelepek területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) nem telepíthetők.

(2) A régi gyártelepek területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő építményre szerelhetők meglévő szerkezetek takarásában, az építményhez illő formai, anyaghasználati és színezési kialakításban közterületről nem látható módon.

**19. A Gazdasági terület településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**27. §**

(1) A Gazdasági területen új épület építése esetén vagy meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása esetén az épületnek a tájba, környezetbe való illeszkedését tervtanács által elfogadott látványtervvel kell igazolni.

(2) A Gazdasági területen az épület tetőhéjazatánál alkalmazható

- a) cserép, betoncserép, amelynek színe az égetett kerámia sötétebb vagy világosabb színe lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;
- b) nem fényes, szürke színű korcolt fémlemez, vagy táblás fémlemez a cserepes lemez kivételével;
- c) zöldtető, kavicsolt tető.<sup>26</sup>

(3) A Gazdasági területen az épület homlokzati falfelületén alkalmazható

- a) vakolat, amely meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga, homokszín, téгла és terrakotta szín lehet és az épület csarnokjellegű részét leszámítva a homlokzati felületeinek 40%-át nem haladhatja meg;
- b) téglaburkolat, amely sárga vagy terrakotta színű lehet;
- c) természetes kő burkolat, amely a kalászi kő színével egyező, sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő lehet
- d) faburkolat, amely natúr fa, barna vagy sötétzöld színű lehet.
- e) zöldfal, üvegfal.<sup>27</sup>

(4) A Gazdasági területen az épület csarnok jellegű részének teljes homlokzati falfelületén valamint a nem csarnok jellegű épületrész homlokzatának legfeljebb 20%-án a (3) bekezdésben foglaltakon kívül alkalmazható fémlemez burkolatú falpanel, amelyek színe nem lehet élénk, rikító szín.<sup>28</sup>

(5) A Gazdasági területen a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Épületgépészeti berendezés az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén, valamint – a házi gáznyomás szabályozó kivételével - az előkertben nem helyezhető el.
- c) Klímaberendezés, szerelt égéstermék elvezető, szélkerék és parabola antenna közterületről nem látható módon helyezhető el.
- d) Napenergiát hasznosító épületgépészeti berendezés lapostetőn az attika vagy más épületszerkezet takarásában, vagy magastetőn a tetősíkkal párhuzamosan helyezhető el.

## 28. §

(1) A Gazdasági területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) telepíthetők.

(2) A Gazdasági területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő épületre helyezhetők el úgy, hogy telepítés során az épület formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

## **20. A Rekreációs terület településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

## 29. §

<sup>26</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>27</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>28</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

(1) A Rekreációs területen új épület építése esetén vagy meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása esetén az épületnek a tájba való illeszkedését tervtanács által elfogadott látványtervvel kell igazolni.

(2) A Rekreációs területen az épület tetőhéjazatánál alkalmazható

- a) cserép, betoncserép, amelynek színe az égetett kerámia sötétebb vagy világosabb színe lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;
- b) nem fényes, szürke színű korcolt fémlemez;
- c) zöldtető, amelyet - a könnyűszerkezetes csarnoképület kivételével - lapostető esetében a tetőfelületnek legalább 40%-án alkalmazni kell.

(3) A Rekreációs területen az épület homlokzati falfelületén alkalmazható

- a) vakolat, amely meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga, homokszínű, téglavörös és terrakotta színű lehet;
- b) betonfelület, amely szürke, sötétszürke, barna színű lehet,
- c) téglaburkolat, amely sárga vagy terrakotta színű lehet;
- d) természetes kő burkolat, amely a kalászi kő színével egyező, sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő lehet
- e) faburkolat, amely natúr fa, barna vagy sötétzöld színű lehet.
- f) zöldfal.

(4) A Rekreációs területen a közművek, közműpótló berendezések, az épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi gáznyomás szabályozó, egyéb épületgépészeti berendezés és parabola antenna kizárólag az épület homlokzatát nem megbontó módon, épületszerkezettel takartan, vagy az épülettől külön állóan takart módon helyezhető el.
- c) Napenergiát hasznosító épületgépészeti berendezés lapostetőn az attika vagy más épületszerkezet takarásában, vagy magastetőn a tetősíkkal párhuzamosan helyezhető el.

### 30. §

(1) A Rekreációs területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) nem telepíthetők.

(2) A Rekreációs területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő építményre szerelhetők meglévő szerkezetek takarásában, az építményhez illő formai, anyaghasználati és színezési kialakításban közterületről nem látható módon.

## **21. A Kertes terület településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### 31. §

(1) A Kertes területen az (5) bekezdés szerinti eset kivételével

- a) az épület tetőformája egyszerű nyeregtető vagy összetett nyeregtető lehet, a terepre illesztés szempontjából kedvezőbb tetőgerinc irány figyelembevételével.
- b) az épület tetőhajlása legalább 35 fok és legfeljebb 50 fok lehet, de a tervezett beépítettség 40%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.
- c) az épület utcai homlokzatán elsősorban oromfalas kialakításra kell törekedni.

- (2) A Kertes területen az épület tetőhéjazatánál
- a) a magastetőn cserép, betoncserép alkalmazható, amelynek színe az égetett kerámia sötétebb vagy világosabb színe lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;
  - b) 35 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén nem fényes, szürke színű korcolt fémlemez, vagy a magasabb hajlású tetőn alkalmazott cserép alkalmazható;
  - c) 6 foknál kisebb hajlású tető zöldtető is lehet.
- (3) A Kertes területen gazdasági épület esetében tetősík ablak, lakóépület esetén tetősík ablak vagy tetőablak felépítmény alkalmazható. A tetőablak felépítmény nem lehet
- a) hegyesszögű vagy toronyszerű
  - b) aránytalanul nagy, ezért az összes tetőablak függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 15%-ánál.
- (4) A Kertes területen az épület homlokzati falfelületén alkalmazható
- a) vakolat, amely meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga, homokszín, téglá és terrakotta szín lehet;
  - b) téglaburkolat, amely sárga vagy terrakotta színű lehet,
  - c) természetes kő burkolat, amely a kalászi kő színével egyező, sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő lehet,
  - d) faburkolat, amely natúr fa, barna vagy sötétzöld színű lehet.
- (5) A Kertes területen legfeljebb 45 m<sup>2</sup> alapterületig mobil ház elhelyezhető, amely
- a) az (1) bekezdésben előírtakon kívül lehet lapostetős is,
  - b) teljes homlokzatán faburkolatot kell alkalmazni.
  - c) lábazatát terméskőből vagy vakolt felületként kell kialakítani.
- (6) A Kertes területen a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiakat kell figyelembe venni:
- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
  - b) Épületgépészeti berendezés az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén, valamint – a házi gáznyomás szabályozó kivételével - az előkertben nem helyezhető el.
  - c) Klímaberendezés, szerelt égéstermék elvezető, szélkerék és parabola antenna közterületről nem látható módon helyezhető el.
  - d) Tetőzet fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képez a gázkészülék turbó kéménye.
  - e) Napenergiát hasznosító berendezés
    - ea) utcával párhuzamos gerincű tetőfelületen az utcai telekhatártól mért 6 méteren túl lehet;
    - eb) utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb helyezendő el, de az utcai telekhatártól mért 6 méteren belül nem helyezhető el;
    - ec) csak tetősíkkal párhuzamosan alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet;
    - ed) önálló tartószerkezetre nem telepíthető.

## 32. §

(1) A Kertes területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) nem telepíthetők.

(2) A Kertes területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 3 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

## **22. A Tájterület településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **33. §**

- (1) A Tájterületen az (5) bekezdés szerinti eset kivételével
- az épület tetőformája egyszerű nyeregtető vagy összetett nyeregtető lehet, a terepre illesztés szempontjából kedvezőbb tetőgerinc irány figyelembevételével.
  - az épület tetőhajlása legalább 35 fok és legfeljebb 50 fok lehet, de a tervezett beépítettség 40%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.
  - az épület főhomlokzatán elsősorban oromfalas kialakításra kell törekedni.
- (2) A Tájterületen az épület tetőhéjazatánál
- a magastetőn cserép, betoncserép alkalmazható, amelynek színe az égetett kerámia sötétebb vagy világosabb színe lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;
  - 35 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén nem fényes, szürke színű korcolt fémlemez vagy a magasabb hajlású tetőn alkalmazott cserép alkalmazható;
  - 6 foknál kisebb hajlású tető zöldtető is lehet.
- (3) A Tájterületen gazdasági épület esetében tetősík ablak, lakóépület esetén tetősík ablak vagy tetőablak felépítmény alkalmazható. A tetőablak felépítmény nem lehet
- hegyesszögű vagy toronyszerű
  - aránytalanul nagy, ezért az összes tetőablak függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 15%-ánál.
- (4) A Tájterületen az épület homlokzati falfelületén alkalmazható
- vakolat, amely meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga, homokszín, téglá és terrakotta szín lehet;
  - téglaburkolat, amely sárga vagy terrakotta színű lehet,
  - természetes kő burkolat, amely a kalászi kő színével egyező, sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő lehet,
  - faburkolat, amely natúr fa, barna vagy sötétzöld színű lehet.
- (5) A Tájterületen
- legfeljebb 45 m<sup>2</sup> alapterületig mobil ház elhelyezhető, amely lehet lapostetős, és teljes homlokzatán faburkolatot kell alkalmazni.
  - legalább 2 ha területű telken jurta helyezhető el, amelynek külső felülete sötétzöld színű lehet.
- (6) A Tájterületen a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiakat kell figyelembe venni:
- Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
  - Épületgépészeti berendezés az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén, valamint – a házi gáznyomás szabályozó kivételével - az előkertben nem helyezhető el.

- c) Klímaberendezés, szerelt égéstermék elvezető, szélkerék és parabola antenna közterületről nem látható módon helyezhető el.
- d) Tetőzet fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képez a gázkészülék turbó kéménye.
- e) Napenergiát hasznosító berendezés
  - ea) utcával párhuzamos gerincű tetőfelületen az utcai telekhatártól mért 6 méteren túl lehet;
  - eb) utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb helyezendő el, de az utcai telekhatártól mért 6 méteren belül nem helyezhető el;
  - ec) csak tetősíkkal párhuzamosan alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet;
  - ed) önálló tartószerkezetre nem telepíthető.

(7) A Tájterületen az építményeket, a turistákat szolgáló bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat, épületnek nem minősülő kilátót természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

(8) A Tájterületen vadvédelmi háló és fa tartószerkezeten álló, drótfonatos kerítés építhető.

### 34. §

A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) kizárólag e rendelet 4. mellékletében erre elsősorban alkalmasként megjelölt területen telepíthetők.

## **23. A Duna településképi szempontból meghatározó területén a közterületről és közhasználatú területről látható elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### 35. §

(1) A Duna területén a vízkárelhárítást, az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, kikötőépítmények, úszóművek kialakítása során a színeket és anyagokat úgy kell megválasztani, hogy az adott partszakasz környezeti adottságaihoz illeszkedjenek, rikító színek nem jelenhetnek meg.

(2) A Duna területén építmény elhelyezése esetén az építmény környezetbe való illeszkedését a településképi bejelentési eljárásban vagy a Tervtanács által elfogadott látványtervvel és kilátási-rálátási tervvel kell igazolni.

(3) A Duna területén a Luppa-sziget partvonalához kapcsolódóan magán használatú úszómű elhelyezhető úgy, hogy a parton kikötőbak és az úszóműhöz vezető híd kivételével semmilyen építmény nem állhat és

- a) az úszómű hosszabb oldala nem lehet több 6 méternél,
- b) az úszómű padlója a víz fölé legfeljebb 80 cm magasan emelkedhet ki,
- c) az úszómű úszószerkezetei fémből vagy műanyagból készülhetnek,
- d) az úszómű fémszerkezetei és műanyag úszószerkezete fekete színűek lehetnek,
- e) az úszómű és a híd padlófelülete fából vagy műfából (WPC) készülhet, amelynek színe a fa természetes színe vagy barna lehet
- f) az úszóművön felépítmény nem alakítható ki.

(4) A Duna területén a budakalászi Duna-parthoz kapcsolódóan kizárólag nem kereskedelmi célú, közösségi használatú, kézi hajtású vízi jármű kikötését szolgáló úszómű helyezhető el úgy, hogy a parton kikötőbak és az úszóműhöz vezető híd kivételével semmilyen építmény nem állhat és

- a) az úszómű területe nem lehet több 25 m<sup>2</sup>-nél,
- b) az úszómű padlója a víz fölé legfeljebb 80 cm magasan emelkedhet ki,
- c) az úszómű úszószerkezetei fémből vagy műanyagból készülhetnek,
- d) az úszómű fémszerkezetei és műanyag úszószerkezete fekete színűek lehetnek,
- e) az úszómű és a híd padlófelülete fából vagy műfából (WPC) készülhet, amelynek színe a fa természetes színe vagy barna lehet
- f) az úszóművön felépítmény nem alakítható ki.

## **24. Az egyes sajátos építmények, közmű építmények elhelyezése**

### **36. §**

(1) Az elektronikus hírközlés építményei számára elsősorban alkalmas területek jelölését a 4. melléklet tartalmazza.

(2) A 4. mellékletben jelölt helyi értékvédelmi területen a villamos energia hálózat számára betonoszlop nem állítható.

(3) Új villamosenergia vagy hírközlési ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

### **37. §**

Új közműépítmények létesítése esetén, vagy meglévő közműépítmények cseréje, átalakítása esetén az elhelyezést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti kialakítással, vagy építményen belül, vagy terepszint felett takarással kell megoldani, aminek a környezethez való illeszkedését látványtervvel kell igazolni.

## **25. A cégfeliratok, információs berendezések és reklámok elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

### **38. §**

(1) A cégfelirat csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a cégfelirat kihelyezője kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani. Amennyiben a cégfelirat kihelyezője nem távolítja el, úgy az érintett ingatlan tulajdonosának kell eltávolítania.

(2) A cégfelirat felülete a hordozó szerkezet befoglaló méretével együtt értelmezendő. Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő berendezés egynek minősül.

(3) Az önálló betűkkel megvalósuló cégfelirat kialakításánál a betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el, világító betűk esetén a kábeleket a falon belül kell vezetni.

(4) A cégfelirat szövegét először magyar nyelven, azt követően lehet idegen nyelven megjeleníteni, ez alól csak a védett márkanév kivétel.



(5) A cégfelirat nem lehet

- a) kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó,
- b) villogó,
- c) UV fényt, lézer fényt kibocsátó,
- d) levegőbe, építményre vagy útfelületre vetített,
- e) rikító színű.

(6) Villogó díszvilágítás, mozgó digitális felület, fényújság, LED futófény, elektronikus képernyő nem létesíthető.

(7) Levegővel, gázzal felfújtt reklámfigura nem helyezhető el, kivéve időszakos rendezvény esetén.

(8) Információs ponyva az önkormányzat vagy önkormányzati intézmények által szervezett rendezvények, hirdetések céljára szolgálhat. Egyéb esetben információs ponyvát kizárólag az önkormányzat tudtával és engedélyével lehet elhelyezni.

(9) A köztárgyakon cégfeliratot, rendezvényre vonatkozó plakátot, egyéb felületet elhelyezni nem lehet.<sup>29</sup>

(10) Egyedi rendezvényekre vonatkozó plakátot a Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár engedélyével a kerítésén erre a célra kialakított hirdető felületen lehet.<sup>30</sup>

## **26. Az épületen elhelyezhető cégfelírra vonatkozó rendelkezések**

### **39. §**

(1) Az épületen cégfelirat csak az épület közterület felőli homlokzati falfelületén, vagy a közterületről látható oldalfalon a közterulettől mért 3 méteren belül helyezhető el.

(2) Az épületen elhelyezhető cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletekésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival, és épületdíszítő tagozatot nem fedhet le és nem takarhat el.

(3) A gazdasági területen kívül cégfelirat tetőn, vagy a tető fölé nyúlóan nem helyezhető el.

(4) A cégfeliratok összes felülete nem haladhatja meg a homlokzat vagy homlokzatszakasz 3 méter magas homlokzati tömör felületének 1/4-ét. A különböző síkokban lévő homlokzatfelületeket külön homlokzatszakasznak kell tekinteni.

(5) Egy épület homlokzatán több cégfelirat elhelyezése esetén – akkor is, ha az ingatlanon/épületen belül többféle vállalkozás működik – azokat elhelyezési magasság tekintetében, méretben, betűnagyságban, színben, kivitelezési minőségben össze kell hangolni.

(6) Az épülethomlokzat részét képező kirakatok, nyílászárók üvegezésén fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel vagy más dekorációs felülettel kívülről, vagy belülről fedett felület nem haladhatja meg az adott felület méretének 25%-át.

<sup>29</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>30</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

(7) A cégér az utca fölött legalább 2,50 méter magasan helyezhető el és a tetősík fölé nem nyúlhat.

(8) A cégér

- a) a fal síkjára merőleges vetületi felülete 0,6 m<sup>2</sup>-nél,
  - b) magassága 0,75 m-nél,
  - c) a homlokzati fal síkjától számított kinyúlása 1,0 m-nél
- nem lehet nagyobb.

(9) A cégér

- a) hagyományos, vagy a természetes anyagokból (kovácsoltvas, tűzzománc, réz, bronz, acél, fa, üveg, kerámia, stb.) készülhet vagy
- b) világító berendezés lehet.

(10) A cégér kialakításával a mives megjelenésre kell törekedni.

(11) A megvilágítást szolgáló elektromos vezetékek csak a cégéren belül és rejtetten alakíthatók ki, a falon kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzat színével azonos festést el kell végezni, a homogén megjelenést biztosítani kell.

(12) Az épületen elhelyezhető cégfeliraton kívül olyan egyedi tájékoztató tábla, amely nem a reklámozás helye szerint adott ingatlanon működő cégre, tevékenységre utal, megközelítési útirányt jelző információval van ellátva, legfeljebb 70x70 cm felületű és a célhelytől számított 200 méteres körzeten belül található. A cégfeliratra vonatkozó előírásokat az idegen üzletjelzésre is be kell tartani.

## **27. A kerítésen elhelyezhető cégfeliratra vonatkozó rendelkezések**

### **40. §**

(1) Cégfelirat kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.

(2) A kerítésen, kerítéskapun cégfeliratot úgy lehet elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen.

(3) A kerítésen, kerítéskapun elhelyezett összes cégfelirat

- a) felülete legfeljebb 1 m<sup>2</sup> lehet,
- b) felső határoló vonala a kerítés magassága fölé, alsó határoló vonala a terepcsatlakozástól mért 80 cm alá nem nyúlhat.

(4) A kerítésen elhelyezhető cégfeliraton kívül

- a) kirakatszekrény, ami legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű lehet,
- b) olyan egyedi tájékoztató tábla, amely nem a reklámozás helye szerint adott ingatlanon működő cégre, tevékenységre utal, megközelítési útirányt jelző információval van ellátva, legfeljebb 70x70 cm felületű és a célhelytől számított 200 méteres körzeten belül található. A cégfeliratra vonatkozó előírásokat az egyedi tájékoztató táblára is be kell tartani.

## **28. Előkertben elhelyezhető önálló szerkezetű cégfeliratokra vonatkozó rendelkezések**

### **41. §**

(1) A gazdasági területen kívül cégfelirat az előkertben csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, más tartószerkezeten egyéb cégfelirat nincs.

(2) A gazdasági területen kívül az előkertben önálló tartószerkezetre elhelyezett cégfelirat

- a) felülete legfeljebb 1,00 m<sup>2</sup> lehet,
- b) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 2 méter magasság fölé nem nyúlhat

## **29. Közterületen elhelyezhető önálló szerkezetű reklámhordozókra vonatkozó rendelkezések**

### **42. §**

(1) Közterületen elhelyezett reklámhordozó kizárólag információs vagy más célú berendezés lehet. Információs vagy más célú berendezésnek minősül a telephelyre utaló tábla, az útirányjelző tábla és a közérdekű hirdető berendezés.

(2) Telephelyre utaló tábla kialakítása az alábbi lehet:

- a) Fehér alapon, fekete keretben, fekete felirattal, a telephely irányába mutató, fekete nyílhegyben végződő tábla, amely a megjelölt cég, vállalkozás telephelye felé irányít.
- b) A telephelyre utaló tábla legalább 1,5 méter széles járda meghagyásával a járda és az úttest között helyezhető el az úttest szélétől legalább 0,5 méter távolságra.
- c) A telephelyre utaló tábla vízszintes mérete 80 cm-nél kisebb és 200 cm-nél nagyobb nem lehet, függőleges mérete 25 cm-nél kisebb és 50 cm-nél nagyobb nem lehet. Egyazon tartószerkezeten több telephelyre utaló tábla is elhelyezhető.
- d) A tábla alsó határoló vonala legalább 1,5 méter, felső határoló vonala legfeljebb 3,0 méter magasan lehet a csatlakozó terepszint fölött.
- e) A telephelyre utaló tábla tartószerkezete oldalsó kitámasztások nélküli, egy vagy két zártszelvényű fémoszlop lehet, amely a tábla szélességi méretén túl nem terjedhet.

(3) Útirányjelző tábla a földrajzi helyet, településrészt, utcanevet, közintézményt megjelenítő fölirat megközelítési útiránnyal ellátva, amely a városban egységesen megtervezett és kialakított szerkezetű, színű és feliratú lehet, az Önkormányzat által kijelölt helyeken.

(4) Közérdekű hirdető berendezés kizárólag az Önkormányzat által létesített berendezés lehet.

## **30. Közterületen elhelyezhető kioszkra és köztárgyakra vonatkozó településképi követelmények**

### **43. §**

(1) Kioszkt közterületen csak az Önkormányzat által kijelölt helyen, az alábbiak szerint lehet elhelyezni:

- a) A kioszk elhelyezésénél biztosítani kell a kioszk körül minimálisan 1,5 méter méretű gyalogos közlekedésre alkalmas szabad járdaszélességet.
- b) A kioszk tömör felületekkel zárható, magastetős (30°-45° hajlásszögű) kialakítású, faszerkezetű, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterületű, 3,0 méter épületmagasságú lehet. A megoldás illeszkedjen a környezet építészeti arculatához.
- c) A kioszk tetőhéjazata lehet
  - ca) natúr, téglavörös, barna, sötét szürke színű tetőcserép, amelynél a tetőcserép elem felületi bordázata, hullámzása, plasztikája 1,0 cm-nél nagyobb szintkülönbséget nem ér el;

*cb)* szürke színű fémlemez.

(2) A kioszkon csak az arra a célra kialakított felületen lehet reklámot elhelyezni, a kioszk egyéb falán nem.

(3) Utasváróhoz létesítendő fedett várakozó építményt, jegyárusító automatát és egyéb köztárgyat csak az adott helyre, az Önkormányzat által kiválasztott megoldással lehet létesíteni. Az utasvárón nem lehet reklámot elhelyezni.

(4) Szemétgyűjtőt nem lehet épület homlokzati falán elhelyezni.

(5) A köztárgyak az egyes utcaszakaszokon, köztereken és közparkokban egymással összhangban, az Önkormányzat által meghatározott helyen és kiválasztott szerkezettel létesíthetők. A megoldás illeszkedjen a környezet építészeti arculatához. Zöldterületet érintő elhelyezés esetén a kertészeti szempontoknak érvényesülniük kell.

#### *IV. Fejezet* **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **44. §**

(1) A szakmai konzultáció kötelező a település teljes területén

- a)* az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén,
- b)* a helyi védelemmel érintett építményt érintő építési tevékenység esetében.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető építési engedéllyel vagy építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységgel kapcsolatban is.

(3) A szakmai konzultáció az építető vagy a tervező kérelemre indul, mely lefolytatható írásban vagy személyesen. A kérelmet legalább 30 nappal az egyszerű bejelentés elektronikus feltöltése előtt be kell nyújtani.

(4) A főépítész a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt biztosít.

(5) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények a és a hatályos rendezési tervben előírtak érvényesítésének módjára.

(6) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amely tartalmazza:

- a)* a kérelmező adatait,
- b)* a tervezett építési tevékenység helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c)* az ügyvel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét, a főépítész lényeges nyilatkozatait.

(7) A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

(8) Személyesen megtartott szakmai konzultáció esetén a konzultáció napjától, írásban történő szakmai konzultáció esetén a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül a főépítész az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait emlékeztető formájában megküldi a kérelmező részére.

#### *V. Fejezet*

## TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

### 31. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

#### 45. §

A polgármester a Képviselő-testület átruházott hatáskörében településképi véleményezési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek közül, építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás esetén:

- a) új építmény építéséhez,
- b) meglévő építmény bővítéséhez, átalakításához.

### 32. A véleményezési eljárás részletes szabályai

#### 46. §

(1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott –papíralapú – kérelemre indul. Legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt a tervező az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít, vagy az építető papír alapon benyújtja.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell

- a) a településképi vélemény iránti kérelem nyomtatvány kitöltésével a kérelmező adatait és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
- b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt.

(4) Az az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell

- a) a rendeltetést meghatározását,
- b) átnézeti helyszínrajzot, amely bemutatja az építmény településszövetbe történő elhelyezését,
- c) helyszínrajzot, amely bemutatja az épületnek a telken belüli elhelyezkedését
- d) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- e) homlokzatrajzokat,
- f) alaprajzokat, amelyek bemutatják a belső funkciók és a homlokzati megjelenés összefüggéseit,
- g) metszetet, amely bemutatja az épület magassági tulajdonságainak alátámasztását,
- h) településképet befolyásoló tömegformálás, illeszkedés, térbeli megjelenés ábrázolását (lehet makett, fotómontázs, kézzel vagy számítógéppel készült látványterv is),
- i) látványtervet, amennyiben az érintett telek olyan településképi szempontból meghatározó területen vagy övezetben fekszik, ahol e rendelet vagy a Helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szerint az épület tájba, környezetbe való illeszkedését látványterv által kell igazolni. A látványterv szabadon választott ábrázolás-technikával készített, fényképbe illesztett látványterv.
- j) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló műleírást és idomterveket.

(5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja, vagy
- b) feltétellel javasolja, vagy
- c) nem javasolja.

(6) Az önkormányzat a településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül, hiánypótlás esetén 30 napon belül – megküldi a kérelmezőnek és (.pdf formátumban) az (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is feltölti.

(7) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:

- a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
- b) az a) ponttól különböző esetekben a kiadmányozástól számított két év,
- c) de az a) és b) pont szerinti esetekben is legfeljebb a kiadmányozáskor hatályos Helyi építési szabályzatról szóló és a Településképi védelméről szóló önkormányzati rendeleteknek a véleménnyel érintett ingatlanra is vonatkozó előírásainak megváltozásáig.

(8) A polgármester a településképi véleményét

- a) a főépítész szakmai állásfoglalására, vagy
- b) a Tervtanács véleményére alapozza.

(9) A települési Tervtanács véleményezi tervet

- a) a középület, ipari épület, kereskedelmi épület,
- b) az építési engedélyhez kötött, új lakóépület,
- c) az építési engedélyhez kötött bővítési munka, amennyiben a bővítéssel érintett szintterület nagyobb, mint 50%,
- d) a polgármester vagy a főépítész által Tervtanácsai véleményezésre javasolt terv esetében.

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

### **33. A településképi véleményezés szempontjai**

#### **47. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a 46. § (4) bekezdésben rögzített tartalmi követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településképi követelményeknek.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi és tájképi illeszkedés követelményeinek,
- b) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
- c) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- d) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,
- e) több építési ütemben megvalósuló beépítés, bővítés esetén
  - ea) biztosított lesz-e vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága

*eb)* 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, és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-e a szomszédos ingatlanok vagy a telken belüli rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát,
- b)* az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

- a)* azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet értéket képviselő elemeihez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
- 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 cégfelirat elhelyezésére és kialakítására,
- d)* a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére.

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

- a)* a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, ebből eredő használata
  - aa)* korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
  - ab)* korlátozza-e, 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,
  - ad)* a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b)* az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, és a telepítendő fákra, fasorokra.

## *VI. Fejezet*

### *TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS*

#### **34. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámok és cégfeliratok, rendeltetésváltozások köre**

#### **48. §**

A polgármester a Képviselő-testület átruházott hatáskörében településképi bejelentési eljárást folytat le

- a)* e rendelet 5. mellékletében felsorolt építési tevékenységek,
  - b)* meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása,
  - c)* épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
  - d)* önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
  - e)* reklám, reklámhordozó, cégfelirat kihelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
- esetén.

## 35. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

### 49. §

(1) A településképi bejelentési eljárás a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, cégfelirat elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás építtetője (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez ügyfélkapun keresztül vagy – természetes személy esetén – papír alapon benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális anyagot kell mellékelni. A digitális anyagként benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg; file formátumú lehet.

(2) A dokumentációt a kérelem tárgyától függően megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie.

(3) A településképi bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) a településképi bejelentési nyomtatvány kitöltésével a bejelentő adatait és a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, cégfelirat elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás adatait, valamint
- b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.

(4) Az előírt építészeti-műszaki dokumentáció előzetes egyeztetést követően az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) az 5. mellékletben felsorolt építési tevékenységek esetében a bejelentés tárgyának megfelelően:
  - aa) műszaki leírást,
  - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, szükség esetén geodéziai felmérésre támaszkodva
  - ac) alaprajzot,
  - ad) az érintett homlokzatokat,
  - ae) színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
  - af) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik,
  - ag) kilátási-rálátási tervet, amennyiben az érintett telek olyan településképi szempontból meghatározó területen fekszik, ahol a tájba illeszkedés igazolása kötelező, szabadon választott ábrázolás-technikával készített, fényképbe illesztett látványtervekkel,
  - ah) légifotót.
- b) a rendeltetést érintő változás esetében a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, amely tartalmazza az alábbiakat:
  - ba) műszaki leírás, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat és technológia jellemzőit,
  - bb) helyszínrajz a szomszédos építmények feltüntetésével (szükség szerint),
  - bc) alaprajz, (szükség szerint),
  - bd) homlokzat vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványterv, fotómontázs, (szükség szerint),
  - be) parkolóhelyek számítása (szükség szerint),
  - bf) tervezői nyilatkozat a meglévő épület fennállásának jogszerűségéről és közművesítettségének mértékéről.
- c) reklám, reklámhordozó, cégfelirat kihelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén esetében:
  - ca) a környezetet is bemutató helyszíni fotó,
  - cb) helyszínrajz,



- cc)* épület látványterve a tervezett reklámmal vagy cégfelirattal együtt, fotómontázs,
- cd)* reklám vagy cégfelirat méretezett terve (szín, felirat stb),
- ce)* reklám vagy cégfelirat műszaki paramétereit tartalmazó leírás,
- cf)* a cég, tevékenység működési engedélye, amelyre a cégfelirat utal,
- cg)* az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása.

(5) Amennyiben a bejelenteni kívánt építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, cégfelirat elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor a bejelentés egy ügyiratban is kérhető, és az érintett pontoknak megfelelő mellékletek közül az ugyanolyan tervfajta nem kell megismételni, hanem a részletesebbet kell benyújtani.

(6) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, és tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

## **50. §**

(1) A 43. § szerinti tevékenység a településképi bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével vagy határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó, cégfelirat elhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha:

- a)* a bejelentés megfelel az 49. § (3)–(4) bekezdésekben előírt követelményeknek,
- b)* a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez, és megfelel a településképi követelményeknek,
- c)* a tervezett rendeltetésváltoztatás megfelel az OTÉK előírásainak, a rendezési terven foglalt előírásoknak és e rendeletben foglalt településképi követelményeknek
- d)* a tervezett reklám, reklámhordozó, cégfelirat elhelyezés illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési kormányrendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (2) bekezdés a)–d) pontokban meghatározott követelményeknek.

## **51. §**

(1) A településképi bejelentés tudomásulvételét vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó hatósági határozatot a polgármester a bejelentés beérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(2) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje

- a)* rendeltetés változtatás valamint reklám, reklámhordozó, cégfelirat elhelyezése esetén a kiadmányozástól számított 6 hónap,
- b)* az a) ponttól különböző esetekben a kiadmányozástól számított két év,
- c)* az a) és b) pont szerinti esetekben is legfeljebb a kiadmányozáskor hatályos Helyi építési szabályzatról és Településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletnek a véleménnyel érintett ingatlanra is vonatkozó előírásainak megváltozásáig.

(3) A (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntéssel szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény eljárási szabályait kell alkalmazni.

(5) A településképi bejelentési eljárás illetékköteles, melynek mértéke 3000 Forint.

*VII. Fejezet*  
*A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG*

**52. §**

(1) A településképi védelme, a településképi követelmények érvényesülése és a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében a jegyző a Képviselő-testület átruházott hatáskörében településképi kötelezési eljárást folytathat le. Ha az ingatlan tulajdonosa az e rendeletben foglalt településképi követelményeket, vagy a helyi építési szabályzatban előírt, rendeltetésekre vonatkozó szabályokat megsértette a jegyző felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben legfeljebb 6 hónapig terjedő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.<sup>31</sup>

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a jegyző településképi kötelezést bocsát ki és az ingatlan tulajdonost egyidejűleg településképi védelmi bírság megfizetésére kötelezi hatósági határozat formájában, ha

- a) az épület, műtárgy használati módja nem felel meg a helyi építészeti szabályzatról szóló önkormányzati rendelet vagy a jelen rendelet előírásainak, vagy veszélyezteti a védett értékek megőrzését, bemutathatóságát
- b) az épület, műtárgy megjelenése, felületképzése, színezése, anyaghasználata nem felel meg a településképi követelményeknek és ezzel az egységes és harmonikus településképi lerontja;
- c) HÉ, HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló épülethez, építményhez, műtárgyhoz, műalkotáshoz annak megjelenését zavaró épületrészt, épületdíszt, hozzáépítést, tetőátalakítást, vakolatot, épületgépészeti berendezést, cégfeliratot, kirakatszekrényt, stb. építenek hozzá;
- d) az épület, műtárgy a településképi vagy tájképi látványt lerontja;
- e) az építési tevékenység megvalósítása
  - ea) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztásával;
  - eb) a polgármesternek a településképi bejelentés tudomásulvételét megtagadó döntése ellenére;
  - ec) a polgármester által kiadott döntésben foglalt kikötések teljesítése nélkül, vagy csak részleges teljesítésével történt meg.

(3) A jegyző a (2) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát kötelezi

- a) az épület, épületrész, műtárgy felújítására, átalakítására, elbontására,
- b) az épület, épületrész, műtárgy használati módjának megváltoztatására,
- c) az épület, épületrész, műtárgy településképi követelményeknek megfelelő színezésére, felületképzésére, anyaghasználatára,

---

<sup>31</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

- d) az épülethez, épületrészhez, műtárgyhoz való hozzáépítés, rászzerelés elbontására, eltávolítására,
- e) a tájképet zavaró épület, műtárgy elbontására vagy a takarása céljából takaró növényzet telepítésére.

(4) A településképp védelme, a településképi követelmények érvényesülése, valamint a településképet rontó cégfelirat, rendezvényre vonatkozó plakát, egyéb felület szabályossá tétele érdekében a jegyző településképi kötelezési eljárást folytat le, szükség esetén kötelezést bocsát ki hatósági határozat formájában, ha a cégfelirat, rendezvényre vonatkozó plakát, egyéb felület mérete, anyaga, megjelenése, elhelyezkedése nem felel meg e rendelet vonatkozó településképi követelményeinek.<sup>32</sup>

(5) A jegyző a (4) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát a cégfelirat, rendezvényre vonatkozó plakát, egyéb felület szabályossá tételére kötelezi és egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképp-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.<sup>33</sup>

(6) A településképi kötelezési eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény eljárási szabályait kell alkalmazni.

### 53. §

(1) Az 52. § (2) bekezdés szerinti esetekben településképp-védelmi maximális összegét a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény határozza meg.

(2) Az 52. § (4) bekezdése szerinti esetekben a településképp-védelmi bírságot a cégfelirat felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m<sup>2</sup> felület után 50.000 Forinttal számolva, de legnagyobb összege 500 000 Forint lehet.

(3) A jegyző a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben az (1) és (2) bekezdések szerinti településképp-védelmi bírság kiszabásáról dönt.

(4) A bírság befizetési határideje a határozat közlésétől számított 30 nap.

(5) Amennyiben a kötelezett a bírságot határidőre nem fizeti meg, úgy a tartozást adók módjára kell végrehajtani.

## VIII. Fejezet ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

### 54. §

(1) Budakalász Város Önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó helyi védett épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a „Települési Értékvédelmi Támogatás” (a továbbiakban: Támogatás) keretén belül segítheti.

(2) A Támogatás a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepelhet.

<sup>32</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>33</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

## 55. §

- (1) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) írja ki.
- (3) A Támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeire adható (értékkülönbözet). A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözet megállapítható.
- (4) Amennyiben a költségvetésben a Támogatásra szánt teljes összeg nem kerül pályázati formában felhasználásra, úgy a Képviselő-testület dönt a fennmaradt összeg felhasználásáról.
- (5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell
  - a) a kérelmet, az igényelt támogatási összeg megadásával,
  - b) a felújítandó ingatlan 90 napnál nem régebbi tulajdoni lapját
  - c) ha nem a kérelmező a tulajdonos, akkor az ingatlan tulajdonosának a pályázatban szereplő építési tevékenység elvégzéséhez való szóló hozzájáruló nyilatkozatát,
  - d) a megvalósítást szolgáló költségvetést,
  - e) a pályázat tárgyát egyértelműsítő, főépítési konzultáción egyeztetett tervdokumentációt,
  - f) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét,
  - g) a megpályázott pénzüsszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét ,és
  - h) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a Támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel, továbbá, hogy az építési munkát a megfelelő hatósági eljárások keretein belül végzi.
- (6) A pályázati kiírás a (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.
- (7) A beérkezett pályázatokat a Bizottság bírálja el. Az elbírálásra a főépítész szakmai javaslatot tesz.
- (8) A döntésnek tartalmaznia kell a Támogatásban részesítettek megnevezését, a Támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését.

## 56. §

- (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.
- (2) A Támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást ír alá.
- (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.
- (4) A pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását a főépítész, szükség esetén a Bizottság tagjai közreműködésével ellenőrzi.

### *IX. Fejezet* **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**57. §**

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet.

**58. §**

Ez a rendelet 2022. február 1-jén lép hatályba.

**Dr. Göbl Richárd**  
polgármester

**Dr. Deák Ferenc**  
jegyző

A rendeletet a Képviselő-testület 2022. január 26. napján alkotta meg, kihirdetése 2022. január 28-án megtörtént.

**Dr. Deák Ferenc**  
jegyző

1. melléklet 3/2022. (I.28.) önkormányzati rendelethez<sup>34</sup>

Külön mellékletben

---

<sup>34</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

## Helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke

	Cím	Hrsz.	Területrész	Védelem típusa	Rendeltetés
1.	Ady Endre u. 1.	2270	Ófalu	HÉ-I.	Katolikus templom
2.	Ady Endre u. 1.	2270	Ófalu	HÉ-I.	Katolikus parókia
3.	Ady Endre u. 1.	2270	Ófalu	HM	I. világháborús emlékmű
4.	Ady Endre u. 1.	2270	Ófalu	HM	Kereszt
5.	Arany János utca 3.	1214	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
6.	Arany János utca 11.	963/1	Szentistvántelep	HM	Kerítés
7.	Arany János utca 11.	963/1	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
8.	Árpád utca 6.	1222	Szentistvántelep	HÉ-I.	Lakóház
9.	Árpád utca 6.	1222	Szentistvántelep	HM	Kerítés
10.	Árpád utca 17.	976/2	Szentistvántelep	HM	Kerítés
11.	Attila utca 13.	832	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
12.	Attila utca 26.	816	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
13.	Attila utca 26.	816	Szentistvántelep	HM	Kerítés
14.	Attila utca 28.	817	Szentistvántelep	HM	Kerítés
15.	Attila utca 34.	820	Szentistvántelep	HM	Kerítés
16.	Attila utca 36.	821	Szentistvántelep	HM	Kerítés
17.	Barát patak	78_B	Ófalu	HM	Kőhíd
18.	Barát patak	78_J	Ófalu	HM	Kőhíd
19.	Batsányi utca 3.	2248	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
20.	Batthyány u. 24.	798	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
21.	Bethlen Gábor utca 1.	1158	Szentistvántelep	HÉ-I.	Lakóház
22.	Bethlen Gábor utca 5.	1156	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
23.	Bethlen Gábor utca 8.	1148	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
24.	Bethlen Gábor utca 14.	890	Szentistvántelep	HÉ-I.	Iskola által használt villa
25.	Bethlen Gábor utca 16.	891	Szentistvántelep	HÉ-I.	Lakóház
26.	Budai út - Ady u.	2283	Ófalu	HM	Kereszt
27.	Budai út - Felsővár sarka	2283	Ófalu	HM	Kereszt
28.	Budai út 7.	578	Ófalu	HÉ-I.	Pince
29.	Budai út 9.	552	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
30.	Budai út 11.	550	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
31.	Budai út 23.	2426	Ófalu	HÉ-II.	Kereskedelmi funkció
32.	Budai út 25.	2425	Ófalu	HÉ-II.	Kereskedelmi funkció
33.	Budai út 26.	1732	Ófalu	HÉ-II.	Kereskedelmi funkció
34.	Budai út 27.	2424/5	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház

<sup>35</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

35.	Budai út 30.	1736	Ófalu	HÉ-I.	Nemzetiségi tájház
36.	Budai út 31.	2422	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
37.	Budai út 33.	2420	Ófalu	HM	Kerítés
38.	Budai út 33.	2420	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
39.	Budai út 35.	2419/1, 2419/3	Ófalu	HM	Kerítés
40.	Budai út 35.	2419/1, 2419/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
41.	Budai út 36.	1744	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
42.	Budai út 37.	2418	Ófalu	HM	Kerítés
43.	Budai út 39.	2417	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház, kávézó, panzió
44.	Budai út 40.	1747	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
45.	Budai út 41.	2416/2	Ófalu	HM	Kerítés
46.	Budai út 41.	2416/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
47.	Budai út 42.	1751	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
48.	Budai út 43.	2415	Ófalu	HÉ-II.	Kereskedelmi funkció
49.	Budai út 48.	1756/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
50.	Budai út 53.	2373	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
51.	Budai út 54.	2279	Ófalu	HM	Kerítés
52.	Budai út 54.	2279	Ófalu	HÉ-I.	Fabro ház
53.	Budai út 54.	2279	Ófalu	HÉ-I.	Általános iskola
54.	Budai út 56.	2278	Ófalu	HM	Kerítés
55.	Budai út 56.	2278	Ófalu	HÉ-I.	Kápolna
56.	Budai út 56.	2278	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
57.	Budai út 57.	2371	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
58.	Budai út 59.	2370	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
59.	Budai út 62/B.	2272	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház, kereskedelem
60.	Budai út 68.	2263	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
61.	Budai út 79.	2356/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
62.	Budai út 80.	2243/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
63.	Budai út 81.	2355/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
64.	Budai út 82.	2242	Ófalu	HM	Kerítés
65.	Budai út 83-85.	2350	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
66.	Budai út 84.	2239	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
67.	Budai út 86.	2238	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
68.	Budai út 90/A.	2234/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
69.	Budai út 91.	2349	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
70.	Budai út 95.	2343	Ófalu	HM	Kerítés
71.	Budai út 95.	2343	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
72.	Budai út 97.	2342.2	Ófalu	HM	Kerítés
73.	Budai út 99.	2341	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
74.	Budai út 111.	2325	Ófalu	HM	Kerítés
75.	Budai út 115.	2323	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
76.	Budai út 123.	2318/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház



77.	Budai út 129.	2315/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
78.	Budai út 135.	2312	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
79.	Budai út 139.	2308	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
80.	Budai út 143.	2306/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
81.	Budai út 151.	2299/6	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
82.	Budai út 153.	2298/7	Ófalu	HM	Kerítés
83.	Budai út 155.	2297	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
84.	Budai út 159.	2293/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
85.	Budai út 167.	2288/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
86.	Budai út 169.	2287/4	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
87.	Budai út 173. előtt	2284	Ófalu	HM	Útszéli kereszt
88.	Budai út Kálvária sarka	78	Ófalu	HM	Híd
89.	Damjanich utca	299/28	Ófalu	HM	Szerb kereszt
90.	Damjanich utca 10.	531	Ófalu	HM	Támfal
91.	Damjanich utca 10.	531	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
92.	Damjanich utca 12/A.	529	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
93.	Damjanich utca 13.	135	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
94.	Damjanich utca 1-3.	87	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
95.	Damjanich utca 9. előtt	303	Ófalu	HM	Kút
96.	Damjanich utca 14.	468	Ófalu	HM	Kerítés
97.	Damjanich utca 14.	468	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
98.	Damjanich utca 15.	133	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
99.	Damjanich utca 16.	467	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
100.	Damjanich utca 18.	466	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
101.	Damjanich utca 2.	533	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
102.	Damjanich utca 2.	533	Ófalu	HM	Kerítés
103.	Damjanich utca 3/A.	88	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
104.	Damjanich utca 3/A.	88	Ófalu	HM	Kerítés
105.	Damjanich utca 20.	465	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
106.	Damjanich utca 22.	464	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
107.	Damjanich utca 24.	463	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
108.	Damjanich utca 28.	458	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
109.	Damjanich utca 30.	445/1	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
110.	Diófa utca 1.	140	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
111.	Diófa utca 2.	242	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
112.	Diófa utca 4.	241	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
113.	Diófa utca 6.	240	Ófalu	HM	Kerítés
114.	Diófa utca 6.	240	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
115.	Diófa utca 12/A	235	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
116.	Diófa utca 15.	164/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
117.	Diófa utca 18.	232	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
118.	Diófa utca 24.	227/4	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház

119.	Diófa utca 32.	224	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
120.	Dobó utca 7.	1005	Szentistvántelep	HM	Kerítés
121.	Dobó utca 15.	1000	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
122.	Dobó utca 26.	748	Szentistvántelep	HM	Kerítés
123.	Duna sétány 39.	4035	Dunapart	HÉ-II.	Lakóház
124.	Felsővár utca 1.	2414	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház és étterem
125.	Felsővár utca 3.	2412	Ófalu	HM	Kerítés
126.	Felsővár utca 3.	2412	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
127.	Felsővár utca 7.	2411	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
128.	Felsővár utca 13.	2409	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
129.	Felsővár utca 23.	2403/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
130.	Gyár utca 1.	1847		HÉ-II.	Lakóház
131.	Hársfa utca 2.	1843		HM	Kerítés
132.	Hársfa utca 3.	1807		HÉ-I.	Lakóház
133.	Hársfa utca 4.	1842		HÉ-II.	Lakóház
134.	Hársfa utca 5.	1808/1		HÉ-I.	Lakóház
135.	Hársfa utca 8.	1840		HÉ-II.	Lakóház
136.	Iskola utca 1/B.	17	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
137.	Iskola utca 2.	2	Ófalu	HM	Kerítés
138.	Iskola utca 2.	2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
139.	Iskola utca 2.	85	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
140.	Iskola utca 2.	85-86	Ófalu	HM	Kő támfal és kerítés kőoszlopai
141.	Iskola utca 4.	84	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
142.	Iskola utca 8.	82	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
143.	Iskola utca 9/A.	21	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
144.	János utca 1.	446/2	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
145.	János utca 2.	457	Ófalu	HM	Kerekeskút
146.	János utca 5.	448	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
147.	János utca 7.	449	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
148.	János utca 13.	452	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
149.	János utca 15.	454	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
150.	Jókai Mór utca 61.	2164		HÉ-II.	Lakóház
151.	Kálvária domb	2431	Ófalu	HÉ-I.	Romok
152.	Kálvária domb	2431	Ófalu	HM	Kálvária kereszt
153.	Kálvária utca	29/4	Ófalu	HM	Köztéri kút
154.	Kálvária utca 1.	2428	Ófalu	HM	Kerítés
155.	Kálvária utca 1.	2428	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
156.	Kálvária utca 4.	28	Ófalu	HÉ-I.	Szerb parókia
157.	Kereszt utca 1/A.	530/2	Ófalu	HM	Kerítés
158.	Kereszt utca 2.	469	Ófalu	HM	Kerítés
159.	Kereszt utca 6. előtt	528/1	Ófalu	HM	Kerekeskút

160.	Kereszt utca 10.	475	Ófalu	HM	Kerítés
161.	Kereszt utca 12.	477/9, 477/10	Ófalu	HM	Kerítés
162.	Kereszt utca 12.	477/9, 477/10	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
163.	Kereszt utca 13.	560	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
164.	Kinizsi utca 11.	1033	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
165.	Kinizsi utca 26.	767	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
166.	Klisovác utca	0170/2	Ófalu	HM	Útszéli kereszt
167.	Klisovác utca 8.	591	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
168.	Kovács Lajos utca 7.	1283	Szentistvántelep	HÉ-I.	Lakóház
169.	Kőbányai út	524	Ófalu	HM	Kő keret
170.	Kőbányai út	584	Ófalu	HM	Kút
171.	Kőbányai út 15.	518	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
172.	Kőbányai út 21.	515	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
173.	Luppa-sziget-sziget	2674	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
174.	Magyar utca 8/C	138/2	Ófalu	HM	Kerítés
175.	Magyar utca 11.	93	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
176.	Magyar utca 17.	96	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
177.	Magyar utca 24.	161	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
178.	Magyar utca 25. előtt	126	Ófalu	HM	Kút
179.	Magyar utca 26.	162	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
180.	Magyar utca 30.	165/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház és melléképület
181.	Magyar utca 31.	104	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
182.	Magyar utca 35.	105	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
183.	Magyar utca 38.	174	Ófalu	HM	Kerítés
184.	Magyar utca 39.	106	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
185.	Magyar utca 42.	178	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
186.	Magyar utca 43.	108	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
187.	Magyar utca 45.	109/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
188.	Magyar utca 48. előtt	126	Ófalu	HM	Kút
189.	Magyar utca 56.	188/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház és melléképület
190.	Magyar utca 58.	189/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
191.	Magyar utca 62.	191	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
192.	Magyar utca rajz szerint	118-122	Ófalu	HM	Gyalogút
193.	Martinovics utca 2-4.	884	Szentistvántelep	HM	Kerítés
194.	Martinovics utca 9.	1131/1	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
195.	Martinovics utca 13.	886	Szentistvántelep	HÉ-I.	Iskola épületrésze
196.	Mátyás király utca 12.	1169/2	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
197.	Patak sor 7. előtt	64	Ófalu	HM	kerekeskút
198.	Patak sor 8.	69	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
199.	Petőfi tér 1.	1715/1	Ófalu	HÉ-I.	Polgármesteri Hivatal
200.	Petőfi tér 3.	2427	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház

201.	Petőfi utca 8.	1117	Szentistvántelep	HM	Kerítés
202.	Petőfi tér 10.	5	Ófalu	HÉ-I.	Kerítés
203.	Petőfi tér 10.	5	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház, üzletek
204.	Petőfi utca 19.	868	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
205.	Platán sor 4.	2743	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
206.	Platán sor 13.	2610	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
207.	Platán sor 14.	2732/2	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
208.	Platán sor 17.	2613	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
209.	Platán sor 18.	2727	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
210.	Platán sor 32.	2709	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
211.	Platán sor 37.	2632	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
212.	Platán sor 38.	2698	Luppa-sziget	HÉ-I.	Büfé
213.	Platán sor 39.	2633	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
214.	Platán sor 68.	2673	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
215.	Platán sor 78.	2667	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
216.	Platán sor 86.	2659	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
217.	Pomázi út 2.	604/9	Ófalu	HÉ-I.	Pince
218.	Posta köz 1.	561	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
219.	Posta köz 5.	563	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház és pince
220.	Posta köz 6.	551	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
221.	Posta köz 7.	554/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
222.	Rákóczi Ferenc utca 3.	1193/2	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
223.	Rákóczi Ferenc utca 3.	1193/2	Szentistvántelep	HM	Kerítés
224.	Rákóczi Ferenc utca 9.	1189/2	Szentistvántelep	HM	Kerítés
225.	Rákóczi Ferenc utca 19.	939	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
226.	Rákóczi Ferenc utca 21.	937	Szentistvántelep	HM	Kerítés
227.	Sas utca	419/10	Ófalu	HM	Kút
228.	Scholz Ferenc utca 8.	483	Ófalu	HM	Kerítés
229.	Scholz Ferenc utca 9.	500	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
230.	Sport utca 1.	1858		HÉ-I.	Ipari épület
231.	Sport utca 2.	2115/1		HÉ-II.	Lakóház
232.	Sport utca 6.	2114/1		HÉ-II.	Lakóház
233.	Sport utca 10.	2113		HÉ-II.	Lakóház
234.	Sport utca 14.	2111/1		HÉ-II.	Lakóház
235.	Széchenyi utca 9.	963/2	Szentistvántelep	HM	Kerítés
236.	Széchenyi utca 11.	963/3	Szentistvántelep	HM	Kerítés
237.	Széchenyi utca 13.	963/4	Szentistvántelep	HM	Kerítés
238.	Széchenyi utca 15.	946	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
239.	Széchenyi utca 16.	1207	Szentistvántelep	HÉ-I.	Lakóház
240.	Széchenyi utca 17.	945	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
241.	Széchenyi utca 24.	1189/1	Szentistvántelep	HM	Kerítés
242.	Széchenyi utca 24.	1189/1	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
243.	Széchenyi utca 27.	925	Szentistvántelep	HM	Kerítés

244.	Széchenyi utca 27.	925	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
245.	Széchenyi utca 30.	1172	Szentistvántelep	HM	Kerítés
246.	Széchenyi utca 32.	1171/1	Szentistvántelep	HM	Kerítés
247.	Széchenyi utca 32.	1171/1	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
248.	Széchenyi utca 40.	1153	Szentistvántelep	HM	Kerítés kapu
249.	Széchenyi utca 51.	873	Szentistvántelep	HM	Kereszt
250.	Széchenyi utca 51.	873	Szentistvántelep	HÉ-II.	Katolikus templom
251.	Széchenyi utca 51.	873	Szentistvántelep	HM	Harangláb
252.	Széchenyi utca 51.	873	Szentistvántelep	HM	Szent István szobor
253.	Széchenyi utca 60.	1106/1	Szentistvántelep	HÉ-I.	Lakóház
254.	Széchenyi utca 67.	835	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
255.	Szent László utca	1236/17	Szentistvántelep	HÉ-I.	Volt HéV megálló épülete
256.	Szent László utca 13.	1200	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház és melléképület
257.	Szent László utca 13.	1200	Szentistvántelep	HÉ-II.	Melléképület
258.	Szentendrei út 3-5.	1291/25		HÉ-I.	Ipari épületek
259.	Táncsics Mihály utca 1.	1716	Ófalu	HÉ-II.	Mézeskalács sütő üzem
260.	Táncsics Mihály utca 2.	1734	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
261.	Táncsics Mihály utca 3.	1717	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
262.	Táncsics Mihály utca 4.	1735	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
263.	Táncsics Mihály utca 5.	1718/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
264.	Táncsics Mihály utca 6.	1738	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
265.	Táncsics Mihály utca 7.	1719	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
266.	Táncsics Mihály utca 8.	1739	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
267.	Táncsics Mihály utca 8/A	1741/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
268.	Táncsics Mihály utca 9/A	1720/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
269.	Táncsics Mihály u. 10/A.	1741/2, 1741/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
270.	Táncsics Mihály utca 11.	1721	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
271.	Táncsics Mihály utca 12.	1746	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
272.	Táncsics Mihály utca 13.	1722/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
273.	Táncsics Mihály utca 14.	1748	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
274.	Táncsics Mihály utca 15.	1723	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
275.	Táncsics Mihály utca 16.	1749	Ófalu	HM	Kerítés
276.	Táncsics Mihály utca 17.	1724/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
277.	Táncsics Mihály utca 17.	1724/1	Ófalu	HM	Kerítés
278.	Táncsics Mihály utca 19.	1725/1	Ófalu	HÉ-II.	Idősek klubja
279.	Táncsics Mihály utca 21.	1726	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
280.	Táncsics Mihály utca 22.	1755	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
281.	Táncsics Mihály utca 25.	1728/5, 1730	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
282.	Templom utca 2.	547	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
283.	Vasút sor	1236/13		HÉ-II.	HÉV állomásépület

284.	Vasút sor 13.	2260	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
285.	Vasút sor 15.	2257/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
286.	Vasút sor 36.	1800		HÉ-II.	Lakóház
287.	Vasút sor 42.	1803		HÉ-II.	Lakóház
288.	Vasút sor 52.	1806/1		HM	Kerítés
289.	Vasút sor 52.	1806/1		HÉ-II.	Lakóház
290.	Vasút sor 56.	1844		HÉ-II.	Lakóház
291.	Vasút sor 56.	1844		HM	Kerítés
292.	Zrínyi utca 2.	970/1	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház

3.melléklet a 3/2022. (I.28.) önkormányzati rendelethez  
Külön mellékletben

4. melléklet a 3/2022. (I.28.) önkormányzati rendelethez  
Külön mellékletben



### **Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek**

1. Építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák.
2. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
3. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
4. Közterületről látható, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
5. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
6. Közterületről látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
7. Közterületről látható lábon álló kerti tető építése.
8. Önálló reklámtartó építmény, utcabútor építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
10. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
11. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
12. Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
  - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
  - d) ideiglenes fedett lovarda,

---

<sup>36</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.

13. Közterületről látható, növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

14. Közterületről látható, növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

15. Közterületről látható, támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

16. Kerítés építése Ófalu, Kertváros és a Luppya-sziget területén, valamint a gazdasági területen.

17. Közterületről látható, mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

18. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárítóberendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

19. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.

20. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

21. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

22. A Dunához kapcsolódó úszómű, sója építése.

## Növények jegyzéke

### **Nem alkalmazható növények:**

Az alább felsorolt fajok idegenhonosak és invázióra hajlamosak, ezáltal jelentős veszélyt jelentenek a település környékén lévő erdőtársulásokra és gyepekre, a közterületekre, valamint a biológiai sokféleség megőrzésére.

Fásszárúak:

1. Acer negundo	zöld juhar
2. Ailanthus altissima	mirigyes bálványfa
3. Amorpha fruticosa	cserjés gyalogakác
4. Buddleja davidii	illatos nyáriorgona
5. Celtis occidentalis	nyugati ostorfa
6. Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
7. Fraxinus pennsylvanica és F.americana	amerikai kőris
8. Morus	eperfa (közterületen nem alkalmazható)
9. Populus (bármely fajtája)	nyárfa
10. Paulownia tomentosa	illatos császárfa
11. Prunus serotina	kései meggy
12. Rhus typhina	ecetszömörce
13. Ribes aureum	arany ribiszke
14. Robinia pseudoacacia	fehér akác
15. Syringa vulgaris	közönséges orgona
16. Ulmus pumila	turkesztáni szil

Nem fás szárúak:

17. Fallopia sectio Reynoutria	japán keserűfű
18. Impatiens glandulifera	bíbor nebáncsvirág
19. Phytolacca americana	alkörmös
20. Phytolacca esculenta	kínai karmazsinbigyó

**Közterületekre nem javasolt:**

21. Cupressus leylandii	Leylandii ciprus
-------------------------	------------------

**Játszóterre nem javasolt:**

22. Pyracantha coccinea	tűztövis (sérülést okoz)
23. Prunus laurocerasus	babérmeggy (mérgező)
24. Taxus baccata	tiszafa (mérgező)

### **Javasolt, alkalmazható növények:**

A természetes vegetációban, erdőtársulásokban előforduló fajok, mint a Visegrádi-hegység és a Duna folyam menti galériaerdők őshonos fásszárú növényei.

Nyitvatermők (fenyőfélék)

1. Juniperus communis	közönséges boróka
2. Taxus baccata	tiszafa
3. Abies nordmanniana	jegenyefenyő
4. Ginkgo biloba	páfrányfenyő
5. Picea abies	lucfenyő
6. Picea pungens	ezüstfenyő

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| 7. <i>Pinus nigra</i>      | feketefenyő |
| 8. <i>Pinus sylvestris</i> | erdei fenyő |

Zárwatermők (lombhullató fák)

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 9. <i>Acer campestre</i>                                 | mezei juhar               |
| 10. <i>Acer platanoides</i>                              | korai juhar               |
| 11. <i>Acer pseudoplatanus</i>                           | hegyi juhar               |
| 12. <i>Acer tataricum</i>                                | tatár juhar               |
| 13. <i>Alnus glutinosa</i>                               | mézgás éger               |
| 14. <i>Betula pendula</i>                                | bibicses nyír             |
| 15. <i>Castanea sativa</i>                               | szelídgesztenye           |
| 16. <i>Carpinus betulus</i>                              | közönséges gyertyán       |
| 17. <i>Cerasus avium</i>                                 | madárcseresznye           |
| 18. <i>Cerasus fruticosa</i>                             | csepleszmeleggy           |
| 19. <i>Cerasus mahaleb</i>                               | sajmeleggy                |
| 20. <i>Fagus sylvatica</i>                               | európai bükk              |
| 21. <i>Fraxinus angustifolia</i> subsp. <i>pannonica</i> | magyar kőris              |
| 22. <i>Fraxinus excelsior</i>                            | magas kőris               |
| 23. <i>Fraxinus ornus</i>                                | virágos kőris             |
| 24. <i>Juglans regia</i>                                 | közönséges vagy királydió |
| 25. <i>Malus sylvestris</i>                              | vadalma                   |
| 26. <i>Padus avium</i>                                   | zselnicemeleggy           |
| 27. <i>Populus alba</i>                                  | fehér nyár                |
| 28. <i>Populus nigra</i>                                 | fekete nyár               |
| 29. <i>Populus tremula</i>                               | rezgő nyár                |
| 30. <i>Pyrus pyraeaster</i>                              | vadkörte                  |
| 31. <i>Quercus cerris</i>                                | csertölggy                |
| 32. <i>Quercus petraea</i>                               | kocsánytalan tölggy       |
| 33. <i>Quercus pubescens</i>                             | molyhos tölggy            |
| 34. <i>Quercus robur</i>                                 | kocsányos tölggy          |
| 35. <i>Quercus virgiliana</i>                            | olasz tölggy              |
| 36. <i>Salix alba</i>                                    | fehér fűz                 |
| 37. <i>Salix caprea</i>                                  | kecske fűz                |
| 38. <i>Salix fragilis</i>                                | törékeny fűz              |
| 39. <i>Salix purpurea</i>                                | bíborfűz                  |
| 40. <i>Salix triandra</i>                                | mandulalevelű fűz         |
| 41. <i>Salix viminalis</i>                               | kosárkötő fűz             |
| 42. <i>Sorbus aria</i>                                   | lisztes berkenye          |
| 43. <i>Sorbus domestica</i>                              | házi berkenye             |
| 44. <i>Sorbus torminalis</i>                             | barkócaberkenye           |
| 45. <i>Tilia cordata</i>                                 | kislevelű hárs            |
| 46. <i>Tilia platyphyllos</i>                            | nagylevelű hárs           |
| 47. <i>Ulmus laevis</i>                                  | vénic-szil                |
| 48. <i>Ulmus glabra</i>                                  | hegyi szil                |
| 49. <i>Ulmus minor</i>                                   | mezei szil                |

Utcai fasorként (légvezeték alatt 3 méternél nem magasabb fajok választandók)

- |   |            |
|---|------------|
| 50. <i>Fraxinus ornus</i> 'Mecsek'                | Gömbkőris  |
| 51. <i>Gleditsia triacanthos</i>                  | Lepényfa   |
| 52. <i>Plantanus x acerifolia</i> 'Alphens globe' | Gömbplatan |

53. Prunus fruticosa 'Globosa'
54. Prunus serrulata 'Kansan'
55. Prunus cerasifera 'Nigra'
56. Ulmus pumila 'Pusztai'
57. Pyrus communis 'Beech hill'
58. Aesculus hippocastanum
59. Catalpa bignonioides
60. Catalpa bignonioides 'NANA'
61. Díszalmafák
62. Tilia tomentosa

- Gömb csepleszmegeggy  
 Japán díszcseresznye  
 Vérszilva  
 Pusztai szil  
 Oszlopos körte  
 Vadgesztenye  
 Szivarfa  
 Gömbnyír  
 Ezüstlevelű hárs

Zárwatermők (lombhullató cserjék)

63. Berberis vulgaris
64. Colutea arborescens
65. Cornus mas
66. Cornus sanguinea
67. Corylus avellana
68. Crataegus laevigata
69. Crataegus monogyna
70. Euonymus europaeus
71. Euonymus verrucosus
72. Frangula alnus
73. Hedera helix
74. Laburnum anagyroides
75. Ligustrum vulgare
76. Lonicera xylosteum
77. Prunus spinosa
78. Rhamnus catharticus
79. Ribes uva-crispa
80. Rosa canina
81. Rosa gallica
82. Rubus idaeus
83. Sambucus nigra
84. Spirea media
85. Staphylea pinnata
86. Viburnum lantana
87. Viburnum opulus

- sóskaborbolya  
 pukkanó dudafürt  
 húsos som  
 vörösgyűrű som  
 közönséges mogyoró  
 cseregalagonya  
 egybibés galagonya  
 csíkos kecskerágó  
 bibircses kecskerágó  
 kutyabenge  
 közönséges borostyán  
 aranyeső  
 vesszős fagyal  
 ükörkelonc  
 kökény  
 varjútövis benge  
 köszméte  
 gypűrózsa  
 parlagi rózsa  
 málna  
 fekete bodza  
 szirti gyöngyvessző  
 mogyorós hólyagfa  
 ostorménbangita  
 kányabangita

Dísznövények:

88. Spiraea japonica
89. Prunus laurocerasus
90. Caryopteris incana
91. Paeonia suffruticosa
92. P. lactiflora, P. officianlis
93. Pyracantha coccinea)
94. Myscanthus sp.
95. Cortaderia
96. Pennisetum alopecuroides
97. Yucca filamentosa
98. Salvia nemorosa

- japán gyöngyvessző  
 babérmeggy  
 kékszakáll  
 Bazsarózsa fajok  
 Bazsarózsa  
 tűztövis  
 Japánfű  
 Pampafű  
 Évelő tollborzfü  
 Pálmaliliom  
 ligeti zsálya

99. Lavandula sp.	Levendulafélék
100. Bergenia cordifolia	Szívlevelű bőrlevél
101. Caragana arborescens	Borsófa
102. Cornus alba	Fehér som
103. Deutzia gracilis	Fehér gyöngyvirágcsereje
104. Deutzia x lemoinei	Gyöngyvirágcsereje
105. Ilex aquifolium	Magyal
106. Ligustrum ovalifolium	Kereklevelű fagyal
107. Prunus spinosa	Kökény
108. Rosa canina	Gyepűrózsa
109. Symphoricarpos albus	Fehér hóbagoly

A táji- és a kultúrtörténeti adottságok alapján javasolt dísznövények és gyümölcsfák:

110.	Aesculus sp.	vadgesztenye
111.	Platanus sp	platán
112.	Cotinus coggygria	cserszömörce
113.	ősi, magyar gyümölcsfajták: körte, alma, cseresznye, szilva	