

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

## a településkép védelméről

(Egységes szerkezetben a 19/2023. (VI.29.) és a 9/2025.(III.28.) 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 főépítészeti hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti 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 településképeinek 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 vagy egyszerű bejelentéshez* kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,<sup>1</sup>
- b) <sup>2</sup>
- c) *cégjelzést* vagy egyedi tájékoztató táblát helyez el vagy tart fenn,<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>3</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

- 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, elhelyezések és területhasználatok* <sup>4</sup>
- 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>5</sup>
2. *cégjelzés*: épületen, előkertben, kerítésen elhelyezett, a *cégjelzés* helye szerinti ingatlanon végzett tevékenységhez kapcsolódó *cégfelirat, cégér, cégtábla, címtábla, szöveg, ábra*.<sup>6</sup>
3. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla
4. <sup>7</sup>
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.

---

<sup>4</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. 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 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

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.
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 utcafépí, építészet, 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 építészet 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 körül határolását,
- 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 (alaprész, 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. § (11) bekezdésben meghatározott érintetteket. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés kézhezvételét követő tizenöt napon belül írásban észrevételt tehetnek.<sup>8</sup>

(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. § (11) bekezdésben meghatározott érintetteket és a döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított tizenöt napon belül tájékoztatást kell közzétenni.<sup>9</sup>

(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 betekinthes.

(2) Az értékkatasztert alkotó értékvédelmi adatlap tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b)<sup>10</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.

---

<sup>8</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>9</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

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

## 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 védettségű 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 védettségű kategóriába sorolt építmények vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékes, karakterhordozó elemeket tartalmaznak, kubatúrájuk és tömegképzésük illeszkedik a település hagyományához,
- c) HM védettségű kategóriába tartoznak az olyan különleges, védelemre érdemes épített elemek, melyek a HÉ-I és HÉ-II-es kategóriába nem sorolható, épületnek nem minősülő építmények. Ilyenek lehetnek a műtárgyak, kutak, hidak, a köztéri műalkotások, emlékművek, és az épületekhez tartozó kerítések.<sup>11</sup>

(3) A helyi védelem alá helyezett HT, HÉ-I., HÉ-II, HM jelű értékek jegyzékét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.<sup>12</sup>

## 7. A HT jelű helyi értékvédelmi terület<sup>13</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 tovább életésére.

<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

## **8. A HÉ-I, HÉ-II és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek<sup>14</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>15</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>16</sup>

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>17</sup>

(5) <sup>18</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>19</sup>

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

<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 a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

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

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

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

- (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>20</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>21</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>22</sup>

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

### **10. §**

(1) A HÉ jelű védett épület minden, védett vagy karakterhordozó eredeti homlokzati alkotórésze értéket képvisel.<sup>23</sup>

(2) A HÉ jelű védett épület bővítése, felújítása, valamint az azokon végzett homlokzatkavolás, 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>24</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.

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

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

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

<sup>23</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 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



(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>25</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>26</sup>

### *III. Fejezet*

## **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 telepszerű beépítésük miatt.
- c) Üdülőterület: a Duna-parton elnyúló terület, amelynek településképi arculata egységesen meghatározható.

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

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

- d) Lупpa-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) Kertés terület: a város lakóterületeihez a nyugati dombokon kapcsolódó kertés 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 településképi, 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 a tetőfedést képező korcolt lemez,<sup>27</sup>
- c) természetes pala, múpala, hullámpala,
- d) bitumenes lemez, bitumenes zsindely,

kivéve, ha a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó előírás vagy a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi előírás másként rendelkezik.<sup>28</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>29</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.

(8) A temetők telekhatárán, valamint a Budai úttal, József Attila úttal és a Damjanich utcával közös telekhatárokon tömör kerítés is építhető.<sup>30</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 lábzatának magassága a magasabb csatlakozó 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 vagy nyers beton lehet.<sup>31</sup>

---

<sup>27</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

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

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

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

<sup>31</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

(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) eresze nem lehet magasabb 2,50 méternél;
- e) *tetőhéjalása naturvörös kerámia* színű cserép, betoncserep, vagy szürke nem fényes korcolt lemez, vagy zöldtető lehet;<sup>32</sup>
- f) függőleges térelhatároló felületet nem tartalmazhat;
- g) alapterülete legfeljebb 30 m<sup>2</sup> lehet.<sup>33</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.

## **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 arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti építészeti megoldások nem alkalmazhatók, sem új épület létesítése, sem a meglévő épületek, építmények részleges felújítása során.

<sup>32</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

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

(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 agyag sötétebb vagy világosabb naturvörös színe lehet, de nem lehet antracit szürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;<sup>34</sup>
- 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 kutyaóli 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, homokszínű, téglavörös 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

---

<sup>34</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

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>35</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 *agyag* sötétebb vagy *világosabb naturvörös színe* lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;<sup>36</sup>
- 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>37</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 nyúlánkabb álló téglalap lehet.

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

<sup>36</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>37</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, amitől 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 tetőzeten 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 *agyag* sötétebb vagy *világosabb naturvörös színe* lehet, de nem lehet antracit szürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;<sup>38</sup>
- 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. §

---

<sup>38</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

(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 magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

## **16. Luppa-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>39</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

---

<sup>39</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

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.

(2) Luppa-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 illeszkedésért 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 *agyag* sötétebb vagy *világosabb naturvörös színe* lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka,<sup>40</sup>
- b) nem fényes, szürke színű korcolt fémlemez, vagy táblás fémlemez a cserepes lemez kivételével;
- c) zöldtető, kavicsolt tető.<sup>41</sup>

(3) A Gazdasági területen az épület homlokzati falfelületén alkalmazható

- a) vakolat, amely meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga, homokszín, téglala 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>42</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>43</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.

<sup>40</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>41</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>42</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>43</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

- 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. §

(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 *agyag* sötétebb vagy *világosabb naturvörös színe* lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;<sup>44</sup>
- 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, homokszín, téglá és terrakotta szín 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.

---

<sup>44</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

- 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 *agyag* sötétebb vagy *világosabb naturvörös színe* lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;<sup>45</sup>
- 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, homokszínű, téglavörös és terrakotta színű lehet;
- b) téglaburkolat, amely sárga vagy terrakotta színű lehet,

---

<sup>45</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

- 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

- 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 főhomlokzatán elsősorban oromfalas kialakításra kell törekedni.

(2) A Tájterületen az épület tetőhéjazatánál

- a) a magastetőn cserép, betoncserép alkalmazható, amelynek színe az égetett *agyag* sötétebb vagy *világosabb naturvörös színe* lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;<sup>46</sup>
- 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 Tájterületen 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 Tájterületen 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 Tájterületen

- a) legfeljebb 45 m<sup>2</sup> alapterületig mobil ház elhelyezhető, amely lehet lapostető, és teljes homlokzatán faburkolatot kell alkalmazni.
- b) 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:

- 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.

---

<sup>46</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától



(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 látványtervvvel 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 a HÉSZ-ben megengedett nem kereskedelmi célú, közösségi használatú, kézi hajtású vízi jármű kikötését szolgáló úszómű helyezhető el úgy, hogy*

- a) *az úszómű padlója a víz fölé legfeljebb 80 cm magasan emelkedhet ki,*
- b) *az úszómű úszószerkezetei fémből vagy műanyagból készülhetnek,*
- c) *az úszómű fémszerkezetei és műanyag úszószerkezete fekete színűek lehetnek,*
- d) *az úszómű és a híd padlófelülete fából vagy műfából (WPC) készülhet, amelynek színe a fa természetes színe vagy barna lehet*
- e) *az úszóművön felépítmény nem alakítható ki.*<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

## 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 cégjelzések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények <sup>48</sup>

### 38. §

- (1) A *cégjelzés csak* a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a *cégjelzés kihelyezője* kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani. Amennyiben a *cégjelzés kihelyezője* nem távolítja el, úgy az érintett ingatlan tulajdonosának kell eltávolítania.<sup>49</sup>
- (2) A *cégjelzés* felülete a hordozó szerkezet befoglaló méretével együtt értelmezendő. Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő berendezés egynek minősül.<sup>50</sup>
- (3) Az önálló betűkkel megvalósuló *cégjelzés* kialakításánál a betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el, világító betűk esetén a kábeleket a falon belül kell vezetni.<sup>51</sup>
- (4) A *cégjelzés* szövegét először magyar nyelven, azt követően lehet idegen nyelven megjeleníteni, ez alól csak a védett márkanév kivétel.<sup>52</sup>
- (5) A *cégjelzés* nem lehet
  - a) kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó,
  - b) villogó,
  - c) UV fényt, lézer fényt kibocsátó,

<sup>48</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>49</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>50</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>51</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>52</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

- d) levegőbe, építményre vagy útfelületre vetített,
- e) rikító színű.<sup>53</sup>

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

(7) Levegővel, gázzal felfújtt *figura* nem helyezhető el, kivéve időszakos rendezvény esetén.<sup>54</sup>

(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 *cégjelzést*, rendezvényre vonatkozó plakátot, egyéb felületet elhelyezni nem lehet.<sup>55, 56</sup>

(10) Egyedi rendezvényekre vonatkozó plakátot a Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár engedélyével a kerítésén erre a célra kialakított hirdető felületen lehet.<sup>57</sup>

## **26. Az épületen elhelyezhető *cégjelzésre* vonatkozó rendelkezések<sup>58</sup>**

### **39. §**

(1) Az épületen *cégjelzés* csak az épület közterület felőli homlokzati falfelületén, vagy a közterületről látható oldalfalon a közterülettől mért 3 méteren belül helyezhető el.<sup>59</sup>

(2) Az épületen elhelyezhető *cégjelzéseket* 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 részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival, és épületdíszítő tagozatot nem fedhet le és nem takarhat el.<sup>60</sup>

(3) A gazdasági területen kívül *cégjelzés* tetőn, vagy a tető fölé nyúlóan nem helyezhető el.<sup>61</sup>

(4) A *cégjelzések* 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.<sup>62</sup>

(5) Egy épület homlokzatán több *cégjelzés* elhelyezése esetén – akkor is, ha az ingatlanon/épületen belül többféle vállalkozás működik – azokat elhelyezési magasság

<sup>53</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>54</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>55</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>56</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>57</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>58</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>59</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>60</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>61</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>62</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

tekintetében, méretben, betűnagyságban, színben, kivitelezési minőségben össze kell hangolni.<sup>63</sup>

(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.

(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 mívés 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 olyan idegen üzletjelzést tartalmazó tábla, amely az üzletjelzés 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 cégjelzésre vonatkozó előírásokat az idegen üzletjelzésre is be kell tartani.<sup>64</sup>*

## **27. A kerítésen elhelyezhető cégjelzésre vonatkozó rendelkezések<sup>65</sup>**

### **40. §**

(1) *Cégjelzés* kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.<sup>66</sup>

(2) A kerítésen, kerítéskapun *cégjelzést* úgy lehet elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen.<sup>67</sup>

---

<sup>63</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>64</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>65</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>66</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>67</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

(3) A kerítésen, kerítéskapun elhelyezett összes *cégjelzés*

- 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.<sup>68</sup>

(4) A kerítésen elhelyezhető *cégjelzésen* kívül

- a) kirakatszekrény, ami legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű lehet,
- b) olyan *idegen üzletjelzést tartalmazó* tábla, amely nem az *üzletjelzés* 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 *cégjelzésre* vonatkozó előírásokat az egyedi tájékoztató táblára is be kell tartani.<sup>69</sup>

## **28. Előkertben elhelyezhető önálló szerkezetű *cégjelzésekre* vonatkozó rendelkezések <sup>70</sup>**

### **41. §**

(1) A gazdasági területen kívül *cégjelzés* az előkertben csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, más tartószerkezeten egyéb *cégjelzés* nincs.<sup>71</sup>

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

- a) felülete legfeljebb 1,00 m<sup>2</sup> lehet,
- b) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 2 méter magasság fölé nem nyúlhat.<sup>72</sup>

## **29. Közterületen elhelyezhető információs vagy más célú berendezésekre vonatkozó rendelkezések <sup>73</sup>**

### **42. §**

(1) *Közterületen elhelyezett információs vagy más célú berendezés a telephelyre utaló tábla, az irányító tábla és a közérdekű hirdetőoszlop.*<sup>74</sup>

(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.

<sup>68</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>69</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>70</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>71</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>72</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>73</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>74</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

e) A telephelyre utaló tábla tartószerkezete oldalsó kitámasztások nélküli, egy vagy két zártszelvényű fémoszlop lehet, amely a tábla szélességi méretén túl nem terjedhet.

(3) Az *irányító* 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.<sup>75</sup>

(4) *Közérdekű hirdető oszlop kizárólag az Önkormányzat által létesített berendezés lehet.*<sup>76</sup>

### **30. Közterületen elhelyezhető köztárgyakra vonatkozó településképi követelmények<sup>77</sup>**

#### **43. §**

(1) Kioszkot 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, hullámozása, plasztikája 1,0 cm-nél nagyobb szintkülönbséget nem ér el;
  - cb) szürke színű fémlemez.

(2)<sup>78</sup>

(3) *Utasváróhoz létesítendő fedett várakozó építményt, jegyárusító automatát és egyéb köztárgyat csak az adott helyre, az Önkormányzat által kiválasztott megoldással lehet létesíteni.*<sup>79</sup>

(4) Szemégtűjtőt 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. §**

<sup>75</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>76</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>77</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>79</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

- (1) A szakmai konzultáció kötelező a település teljes területén
- a) *meglévő épület egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén,*<sup>80</sup>
  - b) *a helyi védelemmel érintett építményt érintő építési tevékenység esetében,*
  - c) *lábon álló kerti tető építése esetén.*<sup>81</sup>
- (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 kérelmére indul, mely lefolytatható írásban vagy személyesen.*<sup>82</sup>
- (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 *jegyzőkönyvet vagy emlékeztetőt* kell felvenni, amely tartalmazza:<sup>83</sup>
- 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 jegyzőkönyvet vagy emlékeztetőt* a főépítész nyilvántartásba veszi.<sup>84</sup>
- (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 jegyzőkönyv vagy emlékeztető* formájában megküldi a kérelmező részére.<sup>85</sup>

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 építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű*

---

<sup>80</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>81</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>82</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>83</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>84</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>85</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

*bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához.*<sup>86</sup>

## **32. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

### **46. §**

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

(2) *A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. Legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt a tervező az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.*<sup>87</sup>

(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 egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell*<sup>88</sup>

- a) a rendeltetés meghatározását,<sup>89</sup>
- 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 ábrázolástechnikával 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 vagy tudomásulvételre*<sup>90</sup>

- a) javasolja, vagy
- b) feltétellel javasolja, vagy

<sup>86</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>87</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>88</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>89</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>90</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától



c) nem javasolja.

(6) Az önkormányzat a településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül, hiánypótlás esetén 30 napon belül a (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre feltölti.<sup>91</sup>

(7)<sup>92</sup>

(8) A polgármester a településképi véleményét

a)<sup>93</sup>

b) a Tervtanács véleményére alapozza.

(9)<sup>94</sup>

(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,

---

<sup>91</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>92</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>93</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>94</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

- 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 *cégjelzés* elhelyezésére és kialakítására,<sup>95</sup>
  - 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 *építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok és rendeltetésváltozások köre***<sup>96</sup>

#### **48. §**<sup>97</sup>

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

- a) *e rendelet 5. mellékletében felsorolt építési tevékenységek, elhelyezések és területhasználatok*
  - b) *önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása,*
  - c) *építmény rendeltetési egységei számának változtatása,*
  - d) <sup>98</sup>
  - e) <sup>99</sup>
- esetén.

<sup>95</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>96</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>97</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>99</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

## 35. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

### 49. §

(1) A településképi bejelentési eljárás a folytatni kívánt építési tevékenység, *cégjelzés* 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; jpg; file formátumú lehet.<sup>100</sup>

(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, *cégjelzés* elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás adatait, valamint<sup>101</sup>
- 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, elhelyezések és területhasználatok* esetében a bejelentés tárgyának megfelelően:<sup>102</sup>
  - 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),

<sup>100</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>101</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>102</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

- be)* parkolóhelyek számítása (szükség szerint),
- bf)* tervezői nyilatkozat a meglévő épület fennállásának jogszerűségéről és közművesítettségének mértékéről.
- c)* *cégjelzés* kihelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén esetében:<sup>103</sup>
  - ca)* a környezetet is bemutató helyszíni fotó,
  - cb)* helyszínrajz,
  - cc)* épület látványterve a tervezett *cégjelzéssel* együtt, fotómontázs,<sup>104</sup>
  - cd)* *cégjelzés* méretezett terve (szín, felirat stb.),<sup>105</sup>
  - ce)* *cégjelzés* műszaki paramétereit tartalmazó leírás,<sup>106</sup>
  - cf)* a cég, tevékenység működési engedélye, amelyre a *cégjelzés* utal,<sup>107</sup>
  - cg)* az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása.

(5) Amennyiben a bejelenteni kívánt építési tevékenység, *cégjelzés* 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.<sup>108</sup>

(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, *cégjelzés* elhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha:<sup>109</sup>

- a)* a bejelentés megfelel az 49. § (3)–(4) bekezdésekben előírt követelményeknek,
- b)* a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképi követelményeknek,
- c)* a tervezett rendeltetésváltoztatás megfelel a *településrendezési és építési követelményekről* szóló kormányrendelet előírásainak, a *helyi építési szabályzatban* foglalt előírásoknak és e rendeletben foglalt településképi követelményeknek,<sup>110</sup>
- d)* a tervezett *cégjelzés elhelyezés illeszkedik a településképi követelményeknek*.<sup>111</sup>

<sup>103</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>104</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>105</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>106</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>107</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>108</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>109</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>110</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>111</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, cégjelzés elhelyezés 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.<sup>112</sup>

## 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 cégjelzés elhelyezése esetén a kiadmányozástól számított 6 hónap,<sup>113</sup>
- b) az a) ponttól különböző esetekben a kiadmányozástól számított két év,
- c) <sup>114</sup>

(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) <sup>115</sup>

## VII. Fejezet

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

## 52. §

(1) A településkép 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 ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre legfeljebb 6 hónapig terjedő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.<sup>116, 117</sup>

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

<sup>112</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>113</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>116</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>117</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

- 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 településképet lerontja;
- c) HÉ, HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló épülethez, építményhez, műtárgyhoz, műalkotáshoz annak megjelenését zavaró épületrészt, épületdíszet, hozzáépítést, tetőátalakítást, vakolatot, épületgépészeti berendezést, *cégjelzést*, kirakatszekrényt stb. építenek hozzá;<sup>118</sup>
- 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,
- 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 településképi védelme, a településképi követelmények érvényesülése, valamint a településképet rontó *cégjelzést*, 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>119, 120</sup>

(5) A jegyző a (4) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát a *cégjelzés*, rendezvényre vonatkozó plakát, egyéb felület szabályossá tételére kötelezi és egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.<sup>121, 122</sup>

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

<sup>118</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>119</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>120</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>121</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>122</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

## 53. §

(1) Az 52. § (2) és (4) bekezdés szerinti esetekben településkép-védelmi maximális összegét a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény határozza meg.<sup>123</sup>

(2) Az 52. § (4) bekezdése szerinti esetekben a településkép-védelmi bírságot a *céggelés* felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m<sup>2</sup> felület után 50.000 *Forint mértékkel*.<sup>124</sup>

(3) A jegyző a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben az (1) és (2) bekezdések szerinti településkép-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, műtárgyak 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.

## 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 rendeltetészerű 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

<sup>123</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<sup>124</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

- 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 pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét,
- h) <sup>125</sup>

(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 pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.

(4) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg 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

---

<sup>125</sup> Hatályon kívül helyezte Budakalász Képviselő-testülete 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától



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>126</sup>

Külön mellékletben

---

<sup>126</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

**Helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke**

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

<sup>127</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>128</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

<b>1</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Területrész</b>	<b>Védelem típusa</b>	<b>Rendeltetés</b>
34	Budai út 26.	1732	Ófalu	HÉ-II.	Kereskedelmi funkció
35	Budai út 27.	2424/5	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
36	Budai út 30.	1736	Ófalu	HÉ-I.	Nemzetiségi tájház
37	Budai út 31.	2422	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
38	Budai út 33.	2420	Ófalu	HM	Kerítés
39	Budai út 33.	2420	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
40	Budai út 35.	2419/1, 2419/3	Ófalu	HM	Kerítés
41	Budai út 35.	2419/1, 2419/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
42	Budai út 36.	1744	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
43	Budai út 37.	2418	Ófalu	HM	Kerítés
44	Budai út 39.	2417	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház, kávézó, panzió
45	Budai út 40.	1747	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
46	Budai út 41.	2416/2	Ófalu	HM	Kerítés
47	Budai út 41.	2416/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
48	Budai út 42.	1751	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
49	Budai út 43.	2415	Ófalu	HÉ-II.	Kereskedelmi funkció
50	Budai út 48.	1756/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
51	Budai út 53.	2373	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
52	Budai út 54.	2279	Ófalu	HM	Kerítés
53	Budai út 54.	2279	Ófalu	HÉ-I.	Fabro ház
54	Budai út 54.	2279	Ófalu	HÉ-I.	Általános iskola
55	Budai út 56.	2278	Ófalu	HM	Kerítés
56	Budai út 56.	2278	Ófalu	HÉ-I.	Kápolna
57	Budai út 56.	2278	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
58	Budai út 57.	2371	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
59	Budai út 59.	2370	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
60	Budai út 62/B.	2272	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház, kereskedelem
61	Budai út 68.	2263	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
62	Budai út 79.	2356/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
63	Budai út 80.	2243/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
64	Budai út 81.	2355/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
65	Budai út 82.	2242	Ófalu	HM	Kerítés
66	Budai út 83-85.	2350	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
67	Budai út 84.	2239	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
68	Budai út 86.	2238	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
69	Budai út 90/A.	2234/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
70	Budai út 91.	2349	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
71	Budai út 95.	2343	Ófalu	HM	Kerítés

<b>1</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Területrész</b>	<b>Védelem típusa</b>	<b>Rendeltetés</b>
72	Budai út 95.	2343	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
73	Budai út 97.	2342.2	Ófalu	HM	Kerítés
74	Budai út 99.	2341	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
75	Budai út 111.	2325	Ófalu	HM	Kerítés
76	Budai út 115.	2323	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
77	Budai út 123.	2318/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
78	Budai út 129.	2315/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
79	Budai út 135.	2312	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
80	Budai út 139.	2308	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
81	Budai út 143.	2306/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
82	Budai út 151.	2299/6	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
83	Budai út 153.	2298/7	Ófalu	HM	Kerítés
84	Budai út 155.	2297	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
85	Budai út 159.	2293/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
86	Budai út 167.	2288/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
87	Budai út 169.	2287/4	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
88	Budai út 173. előtt	2284	Ófalu	HM	Útszéli kereszt
89	Budai út Kálvária sarka	78	Ófalu	HM	Híd
90	Damjanich utca	299/28	Ófalu	HM	Szerb kereszt
91	Damjanich utca 10.	531	Ófalu	HM	Támfal
92	Damjanich utca 10.	531	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
93	Damjanich utca 12/A.	529	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
94	Damjanich utca 13.	135	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
95	Damjanich utca 1-3.	87	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
96	Damjanich utca 9. előtt	303	Ófalu	HM	Kút
97	Damjanich utca 14.	468	Ófalu	HM	Kerítés
98	Damjanich utca 14.	468	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
99	Damjanich utca 15.	133	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
100	Damjanich utca 16.	467	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
101	Damjanich utca 18.	466	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
102	Damjanich utca 2.	533	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
103	Damjanich utca 2.	533	Ófalu	HM	Kerítés
104	Damjanich utca 3/A.	88	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
105	Damjanich utca 3/A.	88	Ófalu	HM	Kerítés
106	Damjanich utca 20.	465	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
107	Damjanich utca 22.	464	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
108	Damjanich utca 24.	463	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
109	Damjanich utca 28.	458	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház

<b>1</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Területrész</b>	<b>Védelem típusa</b>	<b>Rendeltetés</b>
<b>110</b>	Damjanich utca 30.	445/1	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
<b>111</b>	Diófa utca 1.	140	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>112</b>	Diófa utca 2.	242	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>113</b>	Diófa utca 4.	241	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>114</b>	Diófa utca 6.	240	Ófalu	HM	Kerítés
<b>115</b>	Diófa utca 6.	240	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>116</b>	Diófa utca 12/A	235	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>117</b>	Diófa utca 15.	164/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>118</b>	Diófa utca 18.	232	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>119</b>	Diófa utca 24.	227/4	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>120</b>	Diófa utca 32.	224	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>121</b>	Dobó utca 7.	1005	Szentistvántelep	HM	Kerítés
<b>122</b>	Dobó utca 15.	1000	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
<b>123</b>	Dobó utca 26.	748	Szentistvántelep	HM	Kerítés
<b>124</b>	Duna sétány 39.	4035	Dunapart	HÉ-II.	Lakóház
<b>125</b>	Felsővár utca 1.	2414	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház és étterem
<b>126</b>	Felsővár utca 3.	2412	Ófalu	HM	Kerítés
<b>127</b>	Felsővár utca 3.	2412	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>128</b>	Felsővár utca 7.	2411	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>129</b>	Felsővár utca 13.	2409	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>130</b>	Felsővár utca 23.	2403/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>131</b>	Gyár utca 1.	1847		HÉ-II.	Lakóház
<b>132</b>	Hársfa utca 2.	1843		HM	Kerítés
<b>133</b>	Hársfa utca 3.	1807		HÉ-I.	Lakóház
<b>134</b>	Hársfa utca 4.	1842		HÉ-II.	Lakóház
<b>135</b>	Hársfa utca 5.	1808/1		HÉ-I.	Lakóház
<b>136</b>	Hársfa utca 8.	1840		HÉ-II.	Lakóház
<b>137</b>	Iskola utca 1/B.	17	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>138</b>	Iskola utca 2.	2	Ófalu	HM	Kerítés
<b>139</b>	Iskola utca 2.	2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>140</b>	Iskola utca 2.	85	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>141</b>	Iskola utca 2.	85-86	Ófalu	HM	Kő támfal és kerítés kőoszlopai
<b>142</b>	Iskola utca 4.	84	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>143</b>	Iskola utca 8.	82	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>144</b>	Iskola utca 9/A.	21	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>145</b>	János utca 1.	446/2	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
<b>146</b>	János utca 2.	457	Ófalu	HM	Kerekeskút

<b>1</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Területrész</b>	<b>Védelem típusa</b>	<b>Rendeltetés</b>
147	János utca 5.	448	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
148	János utca 7.	449	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
149	János utca 13.	452	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
150	János utca 15.	454	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
151	Jókai Mór utca 61.	2164		HÉ-II.	Lakóház
152	Kálvária domb	2431	Ófalu	HÉ-I.	Romok
153	Kálvária domb	2431	Ófalu	HM	Kálvária kereszt
154	Kálvária utca	29/4	Ófalu	HM	Köztéri kút
155	Kálvária utca 1.	2428	Ófalu	HM	Kerítés
156	Kálvária utca 1.	2428	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
157	Kálvária utca 4.	28	Ófalu	HÉ-I.	Szerb parókia
158	Kereszt utca 1/A.	530/2	Ófalu	HM	Kerítés
159	Kereszt utca 2.	469	Ófalu	HM	Kerítés
160	Kereszt utca 6. előtt	528/1	Ófalu	HM	Kerekeskút
161	Kereszt utca 10.	475	Ófalu	HM	Kerítés
162	Kereszt utca 12.	477/9, 477/10	Ófalu	HM	Kerítés
163	Kereszt utca 12.	477/9, 477/10	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
164	Kereszt utca 13.	560	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
165	Kinizsi utca 11.	1033	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
166	Kinizsi utca 26.	767	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
167	Klisovác utca	0170/2	Ófalu	HM	Útszéli kereszt
168	Klisovác utca 8.	591	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
169	Kovács Lajos utca 7.	1283	Szentistvántelep	HÉ-I.	Lakóház
170	Kőbányai út	524	Ófalu	HM	Kő keret
171	Kőbányai út	584	Ófalu	HM	Kút
172	Kőbányai út 15.	518	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
173	Kőbányai út 21.	515	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
174	Luppa-sziget-sziget	2674	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyeraló
175	Magyar utca 8/C	138/2	Ófalu	HM	Kerítés
176	Magyar utca 11.	93	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
177	Magyar utca 17.	96	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
178	Magyar utca 24.	161	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
179	Magyar utca 25. előtt	126	Ófalu	HM	Kút
180	Magyar utca 26.	162	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
181	Magyar utca 30.	165/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház és melléképület
182	Magyar utca 31.	104	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
183	Magyar utca 35.	105	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház

<b>1</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Területrész</b>	<b>Védelem típusa</b>	<b>Rendeltetés</b>
<b>184</b>	Magyar utca 38.	174	Ófalu	HM	Kerítés
<b>185</b>	Magyar utca 39.	106	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>186</b>	Magyar utca 42.	178	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>187</b>	Magyar utca 43.	108	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>188</b>	Magyar utca 45.	109/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>189</b>	Magyar utca 48. előtt	126	Ófalu	HM	Kút
<b>190</b>	Magyar utca 56.	188/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház és melléképület
<b>191</b>	Magyar utca 58.	189/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>192</b>	Magyar utca 62.	191	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>193</b>	Magyar utca rajz szerint	118-122	Ófalu	HM	Gyalogút
<b>194</b>	Martinovics utca 2-4.	884	Szentistvántelep	HM	Kerítés
<b>195</b>	Martinovics utca 9.	1131/1	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
<b>196</b>	Martinovics utca 13.	886	Szentistvántelep	HÉ-I.	Iskola épületrésze
<b>197</b>	Mátyás király utca 12.	1169/2	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
<b>198</b>	Patak sor 7. előtt	64	Ófalu	HM	kerekeskút
<b>199</b>	Patak sor 8.	69	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>200</b>	Petőfi tér 1.	1715/1	Ófalu	HÉ-I.	Polgármesteri Hivatal
<b>201</b>	Petőfi tér 3.	2427	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>202</b>	Petőfi utca 8.	1117	Szentistvántelep	HM	Kerítés
<b>203</b>	Petőfi tér 10.	5	Ófalu	HÉ-I.	Kerítés
<b>204</b>	Petőfi tér 10.	5	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház, üzletek
<b>205</b>	Petőfi utca 19.	868	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
<b>206</b>	Platán sor 4.	2743	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>207</b>	Platán sor 13.	2610	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>208</b>	Platán sor 14.	2732/2	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>209</b>	Platán sor 17.	2613	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>210</b>	Platán sor 18.	2727	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>211</b>	Platán sor 32.	2709	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>212</b>	Platán sor 37.	2632	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>213</b>	Platán sor 38.	2698	Luppa-sziget	HÉ-I.	Büfé
<b>214</b>	Platán sor 39.	2633	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>215</b>	Platán sor 68.	2673	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>216</b>	Platán sor 78.	2667	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>217</b>	Platán sor 86.	2659	Luppa-sziget	HÉ-I.	Nyarló
<b>218</b>	Pomázi út 2.	604/9	Ófalu	HÉ-I.	Pince
<b>219</b>	Posta köz 1.	561	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>220</b>	Posta köz 5.	563	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház és pince



<b>1</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Területrész</b>	<b>Védelem típusa</b>	<b>Rendeltetés</b>
221	Posta köz 6.	551	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
222	Posta köz 7.	554/2	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
223	Rákóczi Ferenc utca 3.	1193/2	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
224	Rákóczi Ferenc utca 3.	1193/2	Szentistvántelep	HM	Kerítés
225	Rákóczi Ferenc utca 9.	1189/2	Szentistvántelep	HM	Kerítés
226	Rákóczi Ferenc utca 19.	939	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
227	Rákóczi Ferenc utca 21.	937	Szentistvántelep	HM	Kerítés
228	Sas utca	419/10	Ófalu	HM	Kút
229	Scholz Ferenc utca 8.	483	Ófalu	HM	Kerítés
230	Scholz Ferenc utca 9.	500	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
231	Sport utca 1.	1858		HÉ-I.	Ipari épület
232	Sport utca 2.	2115/1		HÉ-II.	Lakóház
233	Sport utca 6.	2114/1		HÉ-II.	Lakóház
234	Sport utca 10.	2113		HÉ-II.	Lakóház
235	Sport utca 14.	2111/1		HÉ-II.	Lakóház
236	Széchenyi utca 9.	963/2	Szentistvántelep	HM	Kerítés
237	Széchenyi utca 11.	963/3	Szentistvántelep	HM	Kerítés
238	Széchenyi utca 13.	963/4	Szentistvántelep	HM	Kerítés
239	Széchenyi utca 15.	946	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
240	Széchenyi utca 16.	1207	Szentistvántelep	HÉ-I.	Lakóház
241	Széchenyi utca 17.	945	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
242	Széchenyi utca 24.	1189/1	Szentistvántelep	HM	Kerítés
243	Széchenyi utca 24.	1189/1	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
244	Széchenyi utca 27.	925	Szentistvántelep	HM	Kerítés
245	Széchenyi utca 27.	925	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
246	Széchenyi utca 30.	1172	Szentistvántelep	HM	Kerítés
247	Széchenyi utca 32.	1171/1	Szentistvántelep	HM	Kerítés
248	Széchenyi utca 32.	1171/1	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
249	Széchenyi utca 40.	1153	Szentistvántelep	HM	Kerítés kapu
250	Széchenyi utca 51.	873	Szentistvántelep	HM	Kereszt
251	Széchenyi utca 51.	873	Szentistvántelep	HÉ-II.	Katolikus templom
252	Széchenyi utca 51.	873	Szentistvántelep	HM	Harangláb
253	Széchenyi utca 51.	873	Szentistvántelep	HM	Szent István szobor
254	Széchenyi utca 60.	1106/1	Szentistvántelep	HÉ-I.	Lakóház
255	Széchenyi utca 67.	835	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház
256	Szent László utca	1236/17	Szentistvántelep	HÉ-I.	Volt Hévíz megálló épülete
257	Szent László utca 13.	1200	Szentistvántelep	HÉ-II.	Lakóház és melléképület

<b>1</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Területrész</b>	<b>Védelem típusa</b>	<b>Rendeltetés</b>
<b>258</b>	Szent László utca 13.	1200	Szentistvántelep	HÉ-II.	Melléképület
<b>259</b>	Szentendrei út 3-5.	1291/25		HÉ-I.	Ipari épületek
<b>260</b>	Táncsics Mihály utca 1.	1716	Ófalu	HÉ-II.	Mézeskalács sütő üzem
<b>261</b>	Táncsics Mihály utca 2.	1734	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>262</b>	Táncsics Mihály utca 3.	1717	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>263</b>	Táncsics Mihály utca 4.	1735	Ófalu	HÉ-I.	Lakóház
<b>264</b>	Táncsics Mihály utca 5.	1718/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>265</b>	Táncsics Mihály utca 6.	1738	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>266</b>	Táncsics Mihály utca 7.	1719	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>267</b>	Táncsics Mihály utca 8.	1739	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>268</b>	Táncsics Mihály utca 8/A	1741/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>269</b>	Táncsics Mihály utca 9/A	1720/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>270</b>	Táncsics Mihály u. 10/A.	1741/2, 1741/3	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>271</b>	Táncsics Mihály utca 11.	1721	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>272</b>	Táncsics Mihály utca 12.	1746	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>273</b>	Táncsics Mihály utca 13.	1722/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>274</b>	Táncsics Mihály utca 14.	1748	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>275</b>	Táncsics Mihály utca 15.	1723	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>276</b>	Táncsics Mihály utca 16.	1749	Ófalu	HM	Kerítés
<b>277</b>	Táncsics Mihály utca 17.	1724/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>278</b>	Táncsics Mihály utca 17.	1724/1	Ófalu	HM	Kerítés
<b>279</b>	Táncsics Mihály utca 19.	1725/1	Ófalu	HÉ-II.	Idősek klubja
<b>280</b>	Táncsics Mihály utca 21.	1726	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>281</b>	Táncsics Mihály utca 22.	1755	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>282</b>	Táncsics Mihály utca 25.	1728/5, 1730	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>283</b>	Templom utca 2.	547	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>284</b>	Vasút sor	1236/13		HÉ-II.	HÉV állomásépület
<b>285</b>	Vasút sor 13.	2260	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>286</b>	Vasút sor 15.	2257/1	Ófalu	HÉ-II.	Lakóház
<b>287</b>	Vasút sor 36.	1800		HÉ-II.	Lakóház
<b>288</b>	Vasút sor 42.	1803		HÉ-II.	Lakóház
<b>289</b>	Vasút sor 52.	1806/1		HM	Kerítés
<b>290</b>	Vasút sor 52.	1806/1		HÉ-II.	Lakóház
<b>291</b>	Vasút sor 56.	1844		HÉ-II.	Lakóház
<b>292</b>	Vasút sor 56.	1844		HM	Kerítés
<b>293</b>	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, elhelyezések és területhasználatok**

Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

2. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.

3. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

4. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.

5. Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.

6. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.

7. Emlékfal építése.

8. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.

9. A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is.

10. XX. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.

11. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.

12. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

---

<sup>129</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 19/2023.(VI.29.) rendelettel. Hatályos 2023. 06.30. napjától

<sup>130</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

13. Kerítés építése Ófalu, Kertváros és a Luppya-sziget területén, valamint a gazdasági területen.
14. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.
15. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen, előkertben vagy kerítésen való elhelyezése.
16. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.
17. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
18. Magasles és kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg, továbbá vadetető és erdei építmény építése, bővítése, ha a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja a 6,0 m-t nem haladja meg.
19. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
20. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.

## 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 |
|-------------------------|------------------|

### Játszótérre 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           |

<sup>131</sup> Módosította Budakalász Város Képviselő-testülete a 9/2025.(III.28.) rendelettel. Hatályos 2025. 03.29. napjától

3. <i>Abies nordmanniana</i>	jegenyefenyő
4. <i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
5. <i>Picea abies</i>	lucfenyő
6. <i>Picea pungens</i>	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>	valdarma
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>	csertölgy
32. <i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
33. <i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
34. <i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
35. <i>Quercus virgiliana</i>	olasz tölgy
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' | Gömbplatán           |
| 53. <i>Prunus fruticosa</i> 'Globosa'             | Gömb csepleszmegegy  |
| 54. <i>Prunus serrulata</i> 'Kansan'              | Japán díszcseresznye |
| 55. <i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra'              | Vérszilva            |
| 56. <i>Ulmus pumila</i> 'Pusztá'                  | Pusztai szil         |
| 57. <i>Pyrus communis</i> 'Beech hill'            | Oszlopos körte       |
| 58. <i>Aesculus hippocastanum</i>                 | Vadgesztenye         |
| 59. <i>Catalpa bignonioides</i>                   | Szivarfa             |
| 60. <i>Catalpa bignonioides</i> 'NANA'            | Gömbnyír             |
| 61. Díszalmafák                                   |                      |
| 62. <i>Tilia tomentosa</i>                        | Ezüstlevelű hárs     |

Zárwatermők (lombhullató cserjék)

- |                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| 63. <i>Berberis vulgaris</i>    | sóskaborbolya        |
| 64. <i>Colutea arborescens</i>  | pukkanó dudafürt     |
| 65. <i>Cornus mas</i>           | húsos som            |
| 66. <i>Cornus sanguinea</i>     | vörösgyűrű som       |
| 67. <i>Corylus avellana</i>     | közönséges mogyoró   |
| 68. <i>Crataegus laevigata</i>  | cseregalagonya       |
| 69. <i>Crataegus monogyna</i>   | egybibés galagonya   |
| 70. <i>Euonymus europaeus</i>   | csíkos kecskerágó    |
| 71. <i>Euonymus verrucosus</i>  | bibircses kecskerágó |
| 72. <i>Frangula alnus</i>       | kutyabenge           |
| 73. <i>Hedera helix</i>         | közönséges borostyán |
| 74. <i>Laburnum anagyroides</i> | aranyeső             |
| 75. <i>Ligustrum vulgare</i>    | vesszős fagyal       |
| 76. <i>Lonicera xylosteum</i>   | ükörkelonc           |
| 77. <i>Prunus spinosa</i>       | kökény               |
| 78. <i>Rhamnus catharticus</i>  | varjútövis benge     |
| 79. <i>Ribes uva-crispa</i>     | köszméte             |
| 80. <i>Rosa canina</i>          | gyepűrózsa           |
| 81. <i>Rosa gallica</i>         | parlagi rózsa        |
| 82. <i>Rubus idaeus</i>         | málna                |
| 83. <i>Sambucus nigra</i>       | fekete bodza         |
| 84. <i>Spiraea media</i>        | szirti gyöngyvessző  |
| 85. <i>Staphylea pinnata</i>    | mogyorós hólyagfa    |
| 86. <i>Viburnum lantana</i>     | ostorménbangita      |
| 87. <i>Viburnum opulus</i>      | kányabangita         |

Dísznövények:

- |                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| 88. <i>Spiraea japonica</i> | japán gyöngyvessző |
|-----------------------------|--------------------|

89. Prunus laurocerasus	babérmeggy
90. Caryopteris incana	kékszakáll
91. Paeonia suffruticosa	Bazsarózsa fajok
92. P. lactiflora, P. officianlis	Bazsarózsa
93. Pyracantha coccinea)	tűztövis
94. Myscanthus sp.	Japánfű
95. Cortaderia	Pampafű
96. Pennisetum alopecuroides	Évelő tollborzfű
97. Yucca filamentosa	Pálmaliliom
98. Salvia nemorosa	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 hóbogyó

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	