

**A településképi védelméről szóló 3/2022. (I. 28.) önkormányzati rendelet
módosításokkal érintett bekezdései**

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” és a „Bimbó utca környéke” elnevezésű területrészek kívánnak megkülönböztetést egységes teleszerű beépítésük miatt.

18. §

(1) Kertváros területén középület kivételével

- 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 m²-nél kisebb alapterületű mellékrendeltetésű épület, melléképítmény esetében 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.

- b)c) a Bimbó utca környékének e rendelet 3. mellékletében lehatárolt területén a az egyszerű nyeregtetős tetőforma és tetőhajlás nem alakítható át.

~~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 középület kivételével

- 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;
- 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 m²-nél;-

- e) a Bimbó utca környékének e rendelet 3. mellékletében lehatárolt területén szálcement erősítésű, cementszürke színű hullámpala tábla alkalmazható.

~~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 és a Bimbó utca környékének 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, 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) faburkolat, amely natúr fa, barna vagy sötétzöld színű lehet, és az épületmagasság számításánál figyelembe vett összes homlokzati felület 20%-át nem haladhatja meg, kivéve a 40 m²-nél kisebb alapterületű mellékrendeltetésű épületet, melléképítményt, amely teljes egészében fa homlokzatú lehet.

(7a) A Bimbó utca környékének e rendelet 3. mellékletében lehatárolt területén egy épülettömegre nézve egyszerre és egységes módon kell a homlokzatfalújítást elvégezni a (7) bekezdéstől eltérően az alábbiak szerint:

- a) a vakolt felületeken az eredeti színezés alkalmazásával, a téglaburkolatos falfelületeken a téglaburkolat megtartásával, vagy hőszigetelés után a téglaburkolat eredeti kiosztásával egyező újra kialakításával;
- b) az erkélykorlátok felújítása során az eredetivel egyező méretű, sötétbarna színű vízszintes deszka korlát alkalmazásával, amely a belső oldalon a réseket takaró, átfedést adó vízszintes deszkákkal kiegészíthető;
- c) az ablakok és ajtók cseréje esetén a nyílásméret megtartásával és fehér nyílászáró szerkezetek alkalmazásával;
- d) a garázkapuk cseréje esetén sötétbarna fém kapuszerkezet alkalmazásával.

52. §

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

(1a) A 2022. február 1. előtt készült tetőhéjzat tekintetében a tetőhéjzat színére vonatkozó településképi kötelezés nem indítható.

55. §

(2) A pályázatot ~~évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően~~ a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) írja ki.