

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2019. (.....) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Budakeszi Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„6. §** A történeti településrész településképi szempontból meghatározó területen

- a) Az épületek homlokzat színezésére a településen hagyományos színekhez igazodó fehér és szürke színek árnyalatai, és pasztell színek alkalmazhatók.
- b) Az épületek külső határoló szerkezetein hagyományos, vagy azokhoz illeszkedő anyagokat, szerkezeti megoldásokat kell alkalmazni.
- c) Az épületeket legalább 30° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni, a d) pontban meghatározott eltérésekkel.
- d) Új épület, vagy új tetőszerkezet építésekor az utcai telekhatártól számított 8 m-en belül
  - da) a tető csak 38° és 45° közötti lehet,
  - db) az épület ereszvonala az eredeti, vagy annál alacsonyabb maradjon, vagy legfeljebb 1 m eltéréssel alkalmazkodjon a szomszédos épületekéhez.
- e) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a
  - ea) 30°-nál kisebb hajlású magastetővel,
  - eb) 10°-nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel,
  - ec) tetőteraszként kialakított járható lapostetővel is fedhető,
  - ed) zöldtetőként is kialakítható.

- f) Az utcai homlokzaton a 38°-45° hajlású tetővel határolt oromfal 7 m-nél szélesebb nem lehet.
- g) Az utcafronti kerítések, kapuk hagyományos megoldással, természetes anyagok felhasználásával épüljenek, az adott utca hagyományainak megfelelően.
- h) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve
  - ha) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,
  - hb) a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésű építési övezetként meghatározott területen.
- i) Épület utcai homlokzatán a gépkocsitároló kapujának szélessége az utcai homlokzat hosszának legfeljebb 1/4-e lehet, kivéve a két oldalhatár között teljesen beépült telek utcai határvonalánál, ahol legfeljebb 3 m széles kapu is biztosíthatja a gépkocsik telken belüli elhelyezését.
- j) A portálokon fából készült zsalutáblák alkalmazhatók.”

## 2. §

A Tkr. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § Az általános településrész településképi szempontból meghatározó területen

- a) Az épületek homlokzat színezésére a településen hagyományos színekhez igazodó fehér és szürke színek árnyalatai, és pasztell színek alkalmazhatók.
- b) Az épületeket legalább 30° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni.
- c) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 50 %-a
  - ca) 30°-nál kisebb hajlású magastetővel,
  - cb) 10°-nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel,
  - cc) tetőteraszként kialakított járható lapostetővel is fedhető,
  - cd) zöldtetőként is kialakítható.
- d) Az utcai homlokzaton a 30°-45° hajlású tetővel határolt oromfal 7 m-nél szélesebb nem lehet.
- e) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve
  - ea) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,
  - eb) a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésű építési övezetként meghatározott területen.”

### 3. §

A Tkr. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) Az épületek homlokzat színezésére a településen hagyományos színekhez igazodó fehér és szürke színek árnyalatai, és pasztell színek alkalmazhatók.
- b) Az épületeket legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni.
- c) A tető héjazatát cserép, fémlemez beton vagy természetes anyagokkal kell kialakítani, zöldtető megengedett.
- d) Az utcai homlokzaton a 30°-45° hajlású tetővel határolt oromfal 7 m-nél szélesebb nem lehet.
- e) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve
  - ea) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,
  - eb) a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésű építési övezetként meghatározott területen.
- f) A helyi építési szabályzatban Lke5 és Lke6 építési övezetként meghatározott területen telekhatáronként egy kapubehajtó létesíthető, a kapubehajtó legnagyobb szélessége 4,5 m lehet.”

### 4. §

A Tkr. 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. § A teleszerű beépítésű településképi szempontból meghatározó területen

- a) Az épületek homlokzat színezésére a településen hagyományos színekhez igazodó fehér és szürke színek árnyalatai, és pasztell színek alkalmazhatók.
- b) Az épületeket legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni.
- c) A tető héjazatát cserép, fémlemez beton vagy természetes anyagokkal kell kialakítani, zöldtető megengedett.
- d) Az utcai homlokzaton a 30°-45° hajlású tetővel határolt oromfal 7 m-nél szélesebb nem lehet.
- e) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve
  - ea) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,
  - eb) a helyi építési szabályzatban zárt sorú beépítésű építési övezetként meghatározott területen.”

## 5. §

A Tkr. 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § A kereskedelmi-gazdasági településképi szempontból meghatározó területen

- a) Az épületek homlokzat színezésére a teljes homlokzati felület 70 %-án a településen hagyományos színekhez igazodó fehér és szürke színek árnyalatai, és pasztell színek alkalmazhatók.
- b) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörten létesíthető, kivéve telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszán.
- c) a telekhatárok mentén általában legalább 3 m szélességű, a lakó építési övezet határa mentén legalább 5 m szélességű zöldfelület védőfásításként telepítendő.
- d) az c) pont szerinti sáv a bejáratok szélességében megszakítható, parkoló ebben a sávban nem helyezhető el.
- e) A telek minden 100 m<sup>2</sup> zöldfelülete után legalább 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.”

## 6. §

A Tkr. 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
- b) minden egyéb műszaki berendezésnek minősülő antennatartó szerkezet, antenna létesítése esetén, ha annak bármely irányú mérete minimum 3 méter,
- c) a (2) és (3) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a történeti településrész, az általános településrész, az átalakuló, új településrész, a teleszerű beépítésű, és a kereskedelmi-gazdasági településképi szempontból meghatározó területeken az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység végzését megelőzően az alábbi esetekben:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,
- d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- e) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

- f) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
- g) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
- h) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- i) emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- j) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
- k) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- l) növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- m) a telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása,
- n) támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,
- o) kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- p) napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése,
- q) háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, elhelyezése.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az egyéb külterületi településképi szempontból meghatározó területen

- a) minden, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez sem kötött építési tevékenység esetében,
- b) meglévő építményekben a rendeltetési mód tervezett megváltoztatása, és a rendeltetési egységek számának változása esetén.

(4) A településképi bejelentési eljárás önkormányzati hatósági ügynek minősül, melyben első fokon átruházott hatáskörben a polgármester jár el. Az eljárásban az általános

közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A polgármester önkormányzati jogkörben hozott hatósági határozata ellen a képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.

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

(6) A dokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) alaprajzot,
- d) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- e) az érintett homlokzat(ok)at szükség szerint a tervezett építészeti részletek, egyéb műszaki berendezések, reklámhordozók feltüntetésével,
- f) homlokzat színezésének megváltoztatása esetén a színtervet,
- g) kerítés létesítése esetén annak településképileg értékelhető tervét,
- h) látványtervet vagy fotómontázst,
- i) fotódokumentációt.

(7) A tervezett tevékenység a bejelentés alapján – a (8) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(8) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha

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

(9) A polgármester megtiltja a tervezett tevékenységet, vagy rendeltetésváltozást, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli megkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget a (6-8) bekezdésben foglaltaknak.

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

(11) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje reklámok, reklámhordozók esetén a kiadmányozástól számított két év, mely kérelemmel meghosszabbítható.

(12) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

*a)* a 24. § szerint jár el,

*b)* reklámok, reklámhordozók esetében 15 napon belül értesíti a Pest Megyei Kormányhivatalt.

(13) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell:

*a)* a településképi arculathoz illeszkedést, a helyi építési szabályzatnak való megfelelést,

*b)* a többlet parkolóigény biztosítását,

*c)* az érintett közterület forgalmának várható növekedését,

*d)* különálló reklámhordozó elhelyezése esetén annak összhangját a településképi követelményekhez, közterület-alakítási tervhez, befolyását a közterület közúti-, gyalogos-, valamint kerékpáros forgalomra, és annak biztonságára.”

## 7. §

A Tkr. 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa

*a)* az építési tevékenységek esetében e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,

*b)* a településképi bejelentést elmulasztotta,

*c)* a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.”

## 8. §

A Tkr. 1. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

## 9. §

A Tkr.

- a) 4. § (2) bekezdésének a) pontjában a „c) bekezdésben” szövegrész helyébe a „b) bekezdésben”;
- b) 4. § (4) bekezdésében a „szilárd burkolattal” szövegrész helyébe a „szilárd vagy zúzott kő burkolattal”;
- c) 5. § (1) bekezdésének a) pontjában a „ritmusa, a szélessége megőrzendő, anyaga megőrzendő” szövegrész helyébe a „ritmusa, szélessége és anyaga megőrzendő”;
- d) 21. § (1) bekezdésének b) pontjában az „építmény beépített szintterület növekedését eredményező bővítésére” szövegrész helyébe az „építmény átalakítására és bővítésére”;
- e) 21. § (3) bekezdésének a) pontjában a „kereskedelmi, mezőgazdasági épületek” szövegrész helyébe a „kereskedelmi épületek”

szöveg lép.

## 10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## 11. §

Hatályát veszti a Tkr.

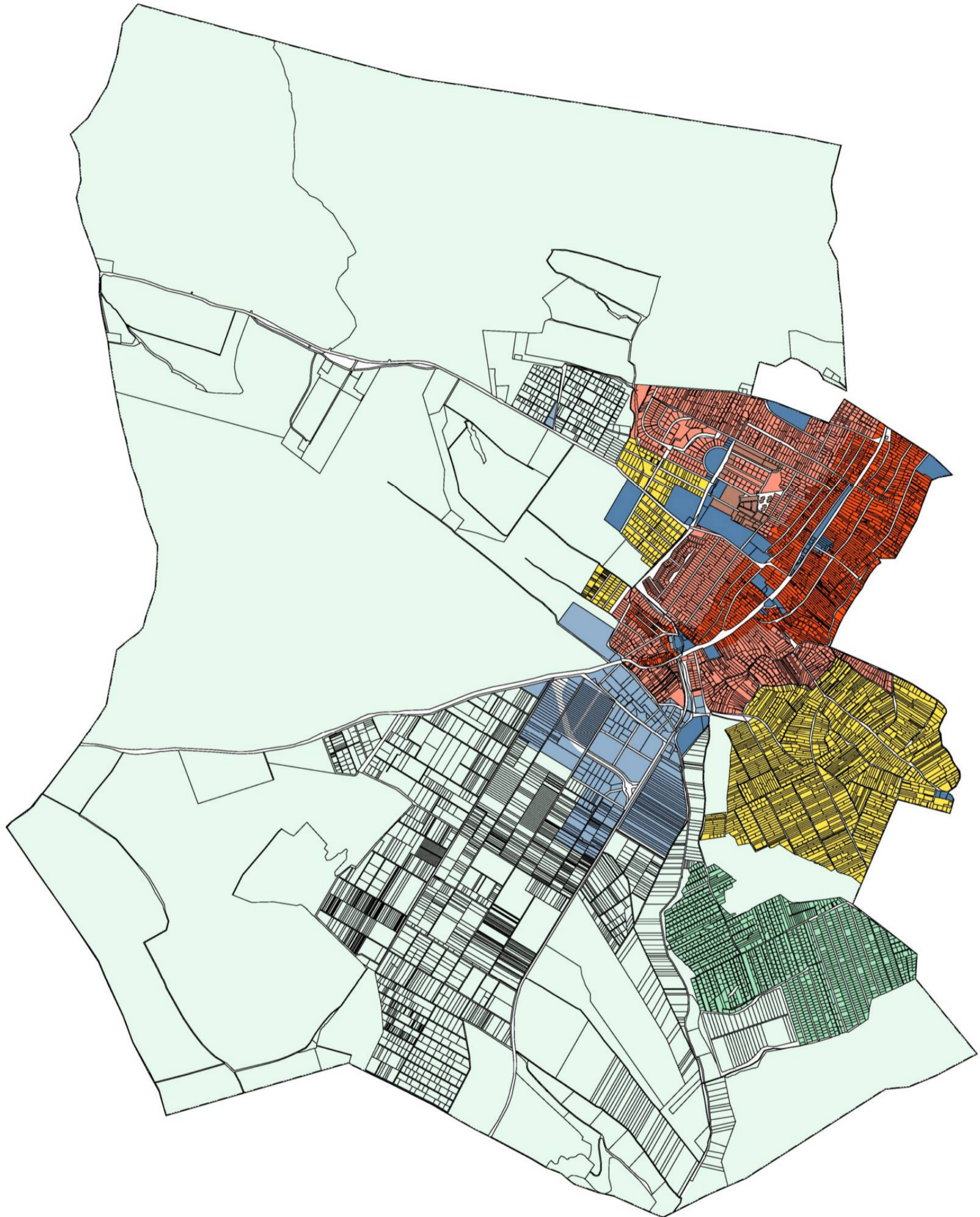
- a) 4. § (1) bekezdésének b) pontja;
- b) 12. § (2) bekezdésének c) pontja.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia  
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella  
jegyző



**Budakeszi településképi szempontból meghatározó területei**



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

## INDOKOLÁS

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezet

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/B. § (3)-(4) bekezdésének eleget téve Önkormányzatunk kiértékelte a 2017. évben elfogadott településképi rendelettel és településképi arculati kézikönyvvel kapcsolatos véleményeket, észrevételeket, valamint a településképi dokumentumok elfogadását követően a helyi építési szabályzat (HÉSZ) is több ízben módosult, mely módosítások érintik a településképi előírásokat is. Fentiek miatt a rendelet és a kézikönyv módosítása vált szükségessé.

A településképi rendelet alkalmazása során szerzett tapasztalatok alapján, a településkép védelmének még hatékonyabb biztosítása érdekében a településképi bejelentési eljárás alkalmazhatósága kibővítésre került.

### RÉSZLETES INDOKOLÁS

#### *1. – 5. §-hoz*

#### *Homlokzatszínezés*

Az épületek homlokzatának hagyományoshoz igazodó színezésére vonatkozó előírás – fehér és szürke színek árnyalatai, és pasztell színek használata – kikerült az általános településképi követelmények közül, azok a tervezet szerint csak a történeti, az általános, az átalakuló, új településrész, valamint a telepszerű beépítés településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások között szerepelnek. A kereskedelmi-gazdasági településképi szempontból meghatározó területeken a homlokzati felület 30 %-án megengedett egyéb színek alkalmazása is, lehetővé téve ezzel a vállalkozás arculatának megjelenítését az épületek homlokzatán. A kertés mezőgazdasági, illetve az egyéb külterületi településképi szempontból meghatározó területeken a jelenlegi homlokzatképzésre vonatkozó előírás szigorúbb, így a szóban forgó előírás itt nem indokolt.

#### *Hagyományos szerkezeti megoldások*

A történeti településrész településképi szempontból meghatározó területen a hagyományos anyaghasználat mellett a hagyományos szerkezeti megoldások alkalmazása is előírásra került, mert így nagyobb mértékben biztosítható az új épületek illeszkedése.

### *Tető kialakítása*

Településünkön számos új ház épül, melyeknél a hagyományos építészeti arculathoz való illeszkedés mellett fontos a kor követelményeinek való megfelelés, az innovatív, magas építészeti értéket képviselő kortárs épületek létrejötte is. Ennek érdekében a tető kialakításának módjára vonatkozó előírások rugalmasabbá váltak.

A történeti, általános, átalakuló, új településrészek, valamint a teleszerű beépítés településképi szempontból meghatározó területen a zöldtető alkalmazása – részben vagy egészben – megengedetté vált.

Az általános településrész településképi szempontból meghatározó területen az eddigi 30 % helyett a tetőfelület vízszintes vetületének 50 %-án alkalmazható 30°-nál kisebb hajlású magastető, 10°-nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tető, tetőteraszként kialakított járható lapostető, illetve zöldtető.

Az átalakuló, új településrész, valamint a teleszerű beépítés településképi szempontból meghatározó területek a leginkább alkalmasak a kortárs épületek befogadására, ezen területek karaktere folyamatosan változik, alakul. Ezért a tető teljes felületén megengedetté vált a 30%-nál alacsonyabb hajlásszögű tető, valamint a lapostető alkalmazása is. A tető héjazata cserép, fémlemez, beton vagy egyéb természetes anyag, illetve zöldtető lehet.

Az átalakuló, új településrész településképi szempontból meghatározó területen a kapubehajtó kialakítására vonatkozó előírás pontosításra került.

### *6. §-hoz*

A településképi bejelentési eljárás jogintézménye kiterjesztésre kerül a reklámokon, reklámhordozókon felül

- az antennatartó szerkezetekre, antennákra,
- az egyéb külterületi településképi szempontból meghatározó területen minden, a 312/2012. korm. rendelet szerint építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységekre, és rendeltetésváltásra,
- a történeti településrész, az általános településrész, az átalakuló, új településrész, a teleszerű beépítésű, és a kereskedelmi-gazdasági településképi szempontból meghatározó területeken az építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységre.

### *7. §-hoz*

A településképi kötelezés és bírság jogintézménye kiterjesztésre került a településképi bejelentés elmulasztása, illetve a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak be nem tartása esetére.

## 8. §-hoz

A településképi rendelet 1. mellékletét képező térkép az alábbi ábrán megjelölt 10 területen került módosításra.

Ezek közül a HÉSZ vonatkozó módosításaihoz kapcsolódnak az alábbi módosítások:

Az 1. területen két telek – a Plébánia és a Domonkos Rendház – történeti településrész helyett településközpont besorolást kapott.

A 2. területen a temetőtől északra található tömb általános településrész helyett telepszerű beépítés besorolásba került.

A 3. területen 4 telek településközpont helyett átalakuló, új településrész besorolásba került.

A 4. területen lévő 3 telek egyéb külterületből átalakuló, új településrész besorolásba került.

Az 5. területen 4,6 hektárnyi településközponti terület került kijelölésre az addigi egyéb külterület besorolású területen.

A következő módosítások az eredeti térkép pontatlanságából adódó javítások:

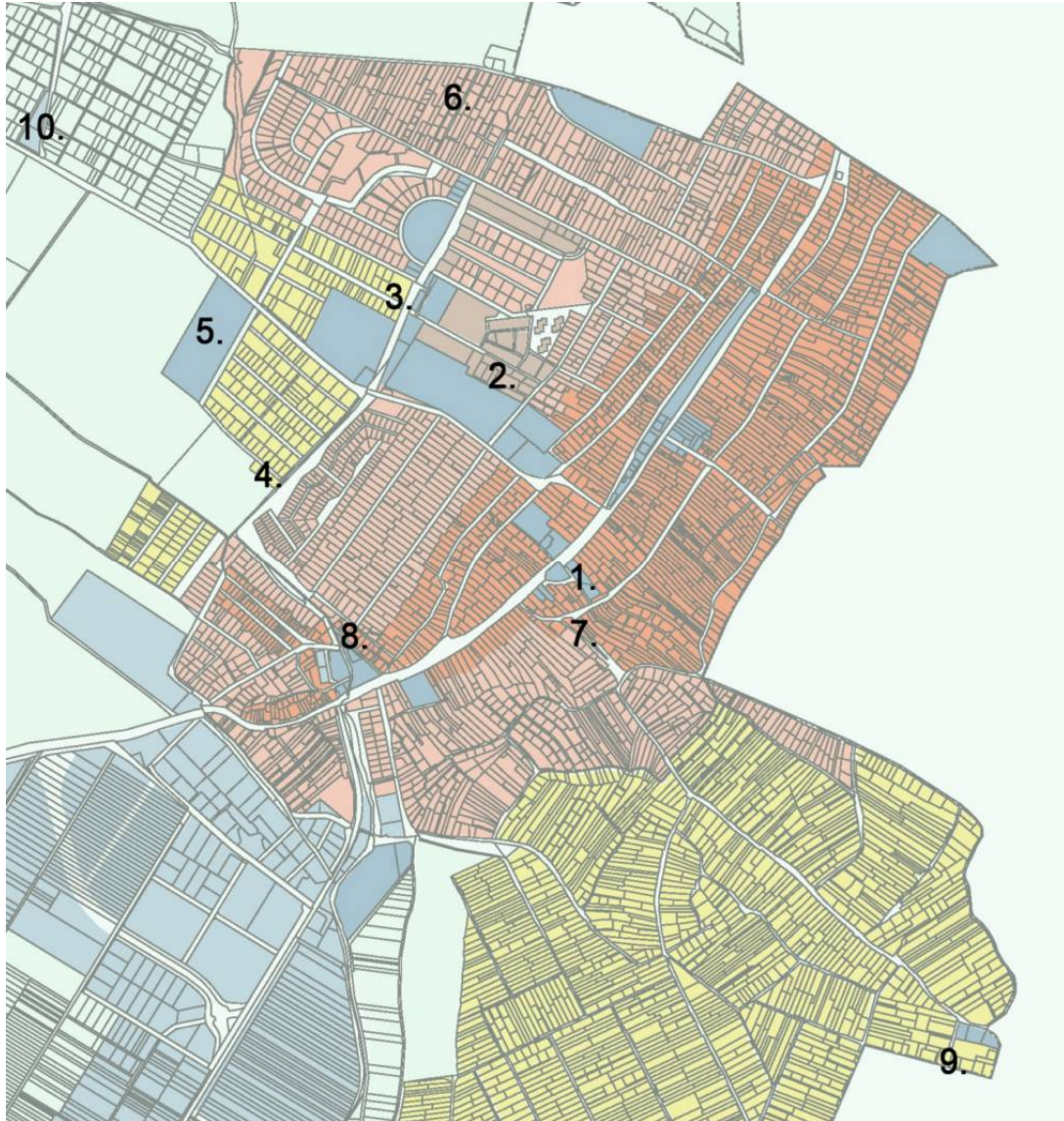
A 7. területen a Napsugár u. közepén lévő háromszög alakú terület színezése lemaradt, ez történeti településrész besorolást kapott.

A 8. területen a Munkácsy Mihály utcában a telkek egy részének színezése lemaradt, ezek történeti, illetve általános településrész besorolást kaptak.

A 9. területen egy telek színezése lemaradt, ez átalakuló, új településrész besorolást kapott.

A 10. területen álló ingatlanok Budakeszi külterület szabályozási terve szerint Gksz-2 övezeti besorolásúak, ezzel összhangban a terület kereskedelmi-gazdasági településképi szempontból meghatározó terület besorolást kapott.





*9. §. a) pontjához*

A 4. § (1) bekezdés b) pontjának törléséből adódó pontosítás.

*9. §. b) pontjához*

Számos közterület szilárd burkolat helyett zúzott kő burkolattal van ellátva, így ezek zöldfelületként való kialakítási kötelezettségét törölni szükséges.

*9. § c) és d) pontjához*

A rendelet szövegének egyértelműsítése.

*9. § e) pontjához*

A települési Tervtanács állásfoglalását mezőgazdasági épületek építéséhez nem kell kikérni, tekintettel arra, hogy ezen épületek jelentősége ezt nem teszi indokolttá.

*10. §-hoz*

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

*11. § a) pontjához*

A homlokzatszínezésre vonatkozó általános előírás törlésre került (ld. 1-5. §-hoz tartozó indokolás).

*11. § b) pontjához*

A szennyvíztisztító telepet körbevevő védőfásításra vonatkozó előírás törlésre került, mert ennek szabályozása nem településképi követelmény, ezzel kapcsolatban a Tkr. nem tartalmazhat rendelkezést.