

**Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
18/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, 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 állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1. Értelmező rendelkezések**

1. § E rendelet alkalmazásában:

- a) természetes szín: fehér, barna, sárga, bézs és ezen színek árnyalatai.
- b) természetes anyag: kő, téglá, fa, fém.
- c) torony jellegű építmény: szélkerék, kémény, adótorony, kilátó, siló, reklámtartó.

**2. Általános rendelkezések**

- 2. § Településképi szempontból meghatározó területek térképét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- 3. § Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete helyi védelmet nem állapít meg.

**3. Települési területi követelmények a történeti településrészen**

- 4. § (1) A homlokzatképzés során legalább 80%-ban vakolatot kell alkalmazni.
- (2) Terméskő a lemez-szerű, ragasztott kivitel kivételével az épületek lábazatánál elhelyezhető.
- (3) A tetőfedés anyaga égetett agyagcserép lehet.
- 5. § A nyílászárók fehér vagy zöld vagy barna színűek és faanyagúak lehetnek.
- 6. § (1) Az épületeken csak tengelyesen szimmetrikus oromfalas vagy kontyolt tetőidom alakítható ki.
- (2) Az oromfalban terasz vagy erkély nem alakítható ki.
- 7. § (1) Közterületről látható homlokzatra nem helyezhető el látható módon:
  - a) klímaberendezés külső egységei, és
  - b) szellőző, és
  - b) kéménycsövek, és
  - c) vezetékek.
- (2) Épülethomlokzatokon elhelyezett üzletjelző épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

8. § Az épületek átalakítása során az oromfalat, az álló téglalap alakú ablakosztásokat meg kell tartani, az ablakok megváltoztatása esetén álló téglalap alakú ablakosztásokat kell alkalmazni.
9. § A műemléki környezetben lévő nem védett épületek átalakítását és új épületek létesítését a védett épületekhez illeszkedő hagyományos tömeggel, tetőformával, anyaghasználattal és színezettel, ahhoz hasonló nyílásrenddel és nyílásosztással kell meghatározni.
10. § Az épületek homlokzatát részlegesen (nem a teljes homlokzati felületre kiterjedően) nem lehet felújítani.
11. § A közterületek és közparkok területén az utcabútorok anyaghasználatánál nem alkalmazható beton és vasbeton, kizárólag természetes anyag használható.
12. § Torony jellegű építmény piros festéssel nem készülhet.

#### **4. Települési területi követelmények Bábolna történeti településrészének nem minősülő településrészen**

13. § Az épületek homlokzatát részlegesen (nem a teljes homlokzati felületre kiterjedően) nem lehet felújítani.
14. § A közterületek és közparkok területén az utcabútorok anyaghasználatánál nem alkalmazható beton és vasbeton, kizárólag természetes anyag használható.
15. § Torony jellegű építmény piros festéssel nem készülhet.
16. § (1) A kisvárosias lakóterületeken a főépítmény tetőfedésének színeként a piros, barna és szürke színek árnyalatain kívül más szín nem alkalmazható.
- (2) A kisvárosias lakóterületeken a lakóépületek erkélyei és loggiái nem építhetők be, nyitott felületeinek nyílászáróval történő lehatárolása nem megengedett.
- (3) A kisvárosias lakóterületeken homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók jellemző formáját, osztását és színét meg kell tartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászáró cserére kerül.
- (4) A kisvárosias lakóterületeken az erkélyek, loggiák korlátainak cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott korlátok jellemző formáját, osztását és színét meg kell tartani, kivéve, ha a homlokzaton minden korlát cserére kerül.
- (5) A kisvárosias lakóterületeken az egyes kisvárosi lakóterületek (Kisfaludy lakótelep, Széchenyi lakótelep, Rózsaerdei lakótelep) épületeinek homlokzati felújításánál egységes színvilág vagy formavilág kialakítására kell törekedni.
17. § (1) A kertvárosias lakóterületeken a főépítmény tetőfedésének színeként a piros és barna és szürke színek árnyalatain kívül más szín nem alkalmazható.
- (2) A kertvárosias lakóterületeken tetőfedés anyagaként szürke árnyalatú fémlemez fedés is alkalmazható.
- (3) A kertvárosias lakóterületeken utólagosan épített, szerelt kémény az épület közterületre néző homlokzatán csak abban az esetben helyezhető el, amennyiben jelen rendelet hatályba lépését megelőzően épült épület építészeti-műszaki kialakítása nem tesz lehetővé más műszaki megoldást.
- (4) A kertvárosias lakóterületeken homlokzatok és kerítések színezésénél kizárólag természetesen színek alkalmazhatók.

#### **5. Az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalma**

18. § Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert nem vezet be.

## **6. A településképi véleményezési eljárásra vonatkozó részletes szabályok**

19. § A településképi véleményezési eljárás vonatkozásában a polgármester kikéri a települési főépítész véleményét.

20. § Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 19. §-ban foglaltakon túl más részletes szabályt a településképi véleményezési eljárás vonatkozásában nem állapít meg.

21. § Bábolna Város Önkormányzata az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott mindegyik tevékenységi körre kiterjedően településképi véleményezési eljárást állapít meg.

## **7. A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó részletes szabályok**

22. § A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak esetében Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete részletes szabályt nem állapít meg.

23. § A reklámok, reklámhordozók elhelyezése miatti településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 2. melléklete.

24. § A településképi bejelentési eljárás során hozott határozat hatályát 3 évben kell meghatározni.

## **8. A településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályok**

25. § Bábolna Város Önkormányzata településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat nem állapít meg.

## **9. Azon építési tevékenységek köre, amelyek megkezdése településképi véleményezési eljáráshoz kötött**

26. § Bábolna Város Önkormányzata az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésében meghatározott mindegyik tevékenységi körre kiterjedően településképi véleményezési eljárást állapít meg.

## **10. Azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések köre, amelyek megkezdése településképi bejelentési eljáráshoz kötött**

27. § (1) A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletének 2., 3., 4., 5., 7., 8., 9., 15., 16. pontjában felsorolt eljárások bármely építési munka esetében.

(2) Településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendeltetésváltozások körét Bábolna Város Önkormányzata nem határozza meg.

(3) A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámelhelyezések valamennyi lehetséges körére vonatkozóan.

### **11. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei, mértéke, kiszabásának és behajtásának módja**

28. § Bábolna Város Önkormányzata a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei, mértéke, kiszabásának és behajtásának rendje vonatkozásában részletes szabályokat nem állapít meg.

### **12. Reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alóli eltérések**

29. § Bábolna Város Önkormányzata a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alóli eltérések vonatkozásában részletes szabályokat nem állapít meg.

### **13. A reklámhordozók száma, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményei**

30. § Egy épületen önálló rendeltetési egységenként maximálisan egy reklámhordozó helyezhető el.

31. § Reklámot, reklámhordozót, cégért az épületek utcai homlokzatán legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> nagyságú felülettel helyezhető el.

32. § Közterület felett átfeszített vagy épületre kifeszített reklámhordozó maximálisan két hónap időtartamra helyezhető el.

33. § (1) Építési reklámháló az építkezés idejére legfeljebb 6 hónap időtartamban helyezhető el.

(2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

34. § Műemléki környezetben csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámhordozót lehet létesíteni.

35. § (1) Cégér kizárólag csak akkor helyezhető el a homlokzaton, amennyiben szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.

(2) Egy ingatlanon belül kizárólag azonos rendszerben és azonos megjelenéssel helyezhetők el cégek.

### **14. Bábolna ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

36. § (1) Nem alkalmasak Bábolna ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a következő területek:

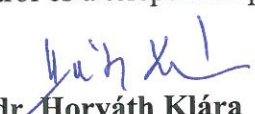
- a) történeti településrész területe,
- b) bölcsődék, óvodák, az alsó- és középfokú oktatási létesítmények területe,
- c) egészségügyi létesítmények területe
- d) a játszóterek területe,
- e) a zöldterületek területe.

(2) Bábolna ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas a Tárkányi út – dr. Köves János utca – Mészáros út – belterületi határ által határolt területen belüli gazdasági területek.

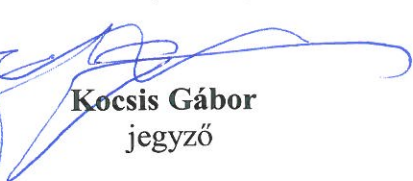
## 15. Záró rendelkezések

37. § (1) Ez a rendelet 2018. január 31. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 17/2017. (XI. 30.) rendelete.

  
**dr. Horváth Klára**  
polgármester



  
**Kocsis Gábor**  
jegyző