

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2026. március 19. (csütörtök) 16:30 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	Javaslat egyeztetési eljárások lezárására, Kt jóváhagyás
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Kóbor József települési főépítész
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	-
Véleményező Bizottság:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Babjáné Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	.
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	Kóbor József települési főépítész
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés keretében az alábbi tervmódosításokkal kapcsolatos rendeletmódosítások jóváhagyására teszünk javaslatot:

TERVMÓDOSÍTÁS – 1.

**BUDAJENŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA
A 383/2 HRSZ, A 1626, 1699 ÉS 1701 HRSZ RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓAN**
című tervmódosítás

és

TERVMÓDOSÍTÁS – 2.

**BUDAJENŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA
A BUDAJENŐI ÁLTALÁNOS ISKOLA 132 HRSZ TELKÉRE VONATKOZÓ
KONTÉNERREL TÖRTÉNŐ ISKOLABŐVÍTÉS ÉRDEKÉBEN**
című tervmódosítás

illetve

TERVMÓDOSÍTÁS – 3.

**BUDAJENŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI (TKR) RENDELET MÓDOSÍTÁSA
A BUDAJENŐI ÁLTALÁNOS ISKOLA (132 HRSZ) KONTÉNERREL TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE,
VALAMINT A 94/2 HRSZ TELEKRE VONATKOZÓ TETŐHAJLÁSSZÖG KAPCSÁN**
című tervmódosítás

Képviselő-testületi jóváhagyása

Tisztelt Bizottság! Tisztelt Képviselő-testület!

Budajenő Község Önkormányzata egymással párhuzamosan az alábbi három terv módosításának államigazgatási és partnerségi-lakosság egyeztetését folytatta le. Az államigazgatási egyeztetést Pest Vármegye Állami Főépítésze az ún. záró véleményének kiadásával zárta le. A jogszabályok értelmében a záró vélemény az annak kiadását követő 6 hónapig hatályos, azaz 6 hónapon belül hagyhatja jóvá a módosítás határozatait, rendeleteit az Önkormányzat Képviselő-testülete.

TERVMÓDOSÍTÁS – 1. Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) Módosítása a 383/2 hrsz, a 1626, 1699 és 1701 hrsz részterületekre vonatkozó tervmódosítással kapcsolatban a 60/2025.(VII.31.) számú ún. együttes határozatában döntött, és amelyben elfogadta a terv tartalmát rögzítő feljegyzést is.

TERVMÓDOSÍTÁS – 2. Budajenő Község Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) módosítása a Budajenői Általános Iskola 132 hrsz telkére vonatkozó konténerrel történő iskolabővítés érdekében tervmódosítással kapcsolatban a 71/2025.(IX.25.) számú ún. együttes határozatában döntött, és amelyben elfogadta a terv tartalmát rögzítő feljegyzést is.

TERVMÓDOSÍTÁS – 3. Budajenő Község Településképvédelmi (Tkr) rendelet módosítása a Budajenői Általános Iskola (132 hrsz) konténerrel történő bővítése, valamint a 94/2 hrsz telekre vonatkozó tetőhajlásszög kapcsán című tervvel kapcsolatban a 72/2025.(IX.25.) számú ún. együttes határozatában döntött.

A módosítások partnerségi egyeztetését E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes felületén 2025.10.20-11.04. között folytatta le, ahol a bejelentkező Partnerek tehettek észrevételt. A Lakossági fórumot egymással párhuzamosan 2025. október 29-én 16.00 órakor tartotta meg és véleményezni még az azt követő további 5 napon belül lehetett.

Az 1. és 2. számú módosítással kapcsolatban a Pest Vármegye Állami Főépítésze 2026. február 4-én egyeztető tárgyalást hívott össze.

A 3. számú módosítás egyeztetése az ún. E-TÉR egyeztető felületen zajlott.

Az érdekelt szervek a tervekkel kapcsolatban nem éltek kifogással, az állami főépítész ún. szakmai záró véleményét kiadta. A vélemény alapján az alábbi határozat- és rendelet- tervezetek jóváhagyhatók.

Fenti tájékoztatás alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatba és rendeletekbe foglaltakat hagyja jóvá!

Budajenő, 2026. március


Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A rendelet tervezetek és a határozati javaslat törvényes!


Babjáné Bocsok Anna
jegyző

1. melléklet (TERVMÓDOSÍTÁS – 1.):

BUDAJENŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA A 383/2 HRSZ, A 1626, 1699 ÉS 1701 HRSZ RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓAN című tervmódosítással kapcsolatban

HATÁROZAT– tervezet – 1.

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026.(.....) számú határozata

a Budajenő Község Településszerkezeti tervéről szóló
87/2017. (X.26.) önk. határozat módosításáról

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 1-15.§ alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 87/2017. (X.26.) számú határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) Jelen módosítás során Budajenő Község térségi területi mérlege nem változik: Kivonat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. mellékletéből:

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
4.	Budajenő	255,53	1241,79	20,58

- (3) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15-i hatálybalépését követően Budajenő Község településrendezési eszközeinek módosítása során újonnan kijelölt beépítésre szánt területek területnövekménye 7473 m².
- (4) A jelen módosítás során a beépítésre szánt terület növekménye 0 ha.
- (5) A jelen Településszerkezeti tervmódosítás során a Biológiai aktivitásérték nem változik. Budajenő Község rendezési tervének a jelen módosítást követő módosítások során felhasználható biológiai aktivitásérték többlete +7,72.
- (6) A jelen Településszerkezeti tervmódosítás a Térségi tervekkel összhangban van.
- (7) A Településszerkezeti Tervről szóló 87/2017.(X.26.) önk. határozat rajzi mellékletét képező TSZT jelű Településszerkezeti tervlap jelen határozat 2. melléklete szerinti TSZT-M6/1 tervlappal kiegészül.
- (8) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.
- (9) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 72.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet a/2026. (.....) számú határozathoz:



		tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
TERVSTÚDIÓ ha	HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295			
	Munka megnevezése: Budajenő Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása a 382/2 sportpálya és a 1626, 1699, 1701 hrsz lakóterületi részterületekre vonatkozóan			
	Terv megnevezése: Budajenő Településszerkezeti tervének módosítása a 382/2 hrsz sportpálya részterületre vonatkozóan			
Képviselő-testületi jóváhagyás			2026. március hó	
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576		Horváth Adrienne	Tervszám: 273/2025	TSZT-M6/1

RENDELET– tervezet – 1.

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) számú rendelete
Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Külön csatolva!

**BUDAJENŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA
A BUDAJENŐI ÁLTALÁNOS ISKOLA 132 HRSZ TELKÉRE VONATKOZÓ
KONTÉNERREL TÖRTÉNŐ ISKOLABŐVÍTÉS ÉRDEKÉBEN
című tervmódosítással kapcsolatban**

RENDELET– tervezet – 2.

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) számú rendelete
Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Külön csatolva!

**BUDAJENŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI (TKR) RENDELET MÓDOSÍTÁSA
A BUDAJENŐI ÁLTALÁNOS ISKOLA (132 HRSZ) KONTÉNERREL TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE,
VALAMINT A 94/2 HRSZ TELEKRE VONATKOZÓ TETŐHAJLÁSSZÖG KAPCSÁN
című tervmódosítással kapcsolatban**

RENDELET– tervezet – 3.

**Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026.(.....) önkormányzati rendelete
Budajenő Község településképvédelméről szóló
18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Külön csatolva!

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2026. (III. 20.) önkormányzati rendelete

Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő megállapítása érdekében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja szerinti eljárásban szereplők és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 32. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Az Lke-11 és Lke-12 építési övezetben legfeljebb egy lakás helyezhető el.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Vt-9 építési övezetben sport, szolgáltatás, vendéglátás és oktatási rendeltetések helyezhetők el. A Vt-9 építési övezetben az előkert 0 m, az oldalkert 3 m.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 4.1. melléklettel egészül ki.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 4.2. melléklettel egészül ki.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 2/2026. (III. 20.) önkormányzati rendelethez

„4.1. melléklet a 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT M6 per1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

		HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295	
		Munka megnevezése: Budajenő Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása a 382/2 sportpálya és a 1626, 1699, 1701 hrsz lakóterületi részterületekre vonatkozóan	
		Terv megnevezése: Budajenő Szabályozási tervének módosítása a sportpálya 382/2 hrsz részterületre vonatkozóan	
Képviselő-testületi jóváhagyás			2026. március hó
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576			Tervszám: 273/2025
			SZT-M6/1

2. melléklet a 2/2026. (III. 20.) önkormányzati rendelethez

„4.2. melléklet a 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) SZT M6 per2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Budajenő Község Helyi Építési Szabályzata a módosítással érintett terület vonatkozásában módosul.



■■■■■		tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
		HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295		
		Munka megnevezése: Budajenő Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása a 382/2 sportpálya és a 1626, 1699, 1701 hrsz lakóterületi részterületekre vonatkozóan		
		Terv megnevezése: Budajenő Szabályozási tervének módosítása az 1626, 1699 és 1701 hrsz részterületekre vonatkozóan		
Képviselő-testületi jóváhagyás				2026. március hó
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576			Tervszám: 273/2025	SZT-M6/2

3. melléklet a 2/2026. (III. 20.) önkormányzati rendelethez

1. A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.2 pontjában foglalt táblázat a következő 28. és 29. sorral egészül ki:

”

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>	<i>J</i>
28	Lke-11	IKR	25,0	-	1000	-	20	60	4,5	2
29	Lke-12	IKR	14,0	-	750	-	20	60	4,5	2

”

2. A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.4. pontjában foglalt táblázat a következő 12. sorral egészül ki:

”

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható építési telek megengedett telekszélessége (m)		A kialakítható építési telek megengedett területe (m ²)		Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Elhelyezhető épületek maximális száma
2			min.	max.	min.	max.				
3	Vt-1	O	16,0	25,0	800	-	35	50	4,5	2
4	Vt-2	Z	16,0	25,0	400	-	45	40	4,5	1
5	Vt-3	SZ	-	-	1.500	-	K*	50	10,0	1
6	Vt-4	O	-	-	2.000	-	25	40	6,0	korlátozás nincs
7	Vt-5	SZ	-	-	2.000	-	35	20	4,5	2
8	Vt-5/1	SZ	-	-	1.500	-	35	30	4,5	2
9	Vt-6	SZ	-	-	3.000	-	35	30	6,0	2
10	Vt-7	Z	-	-	2.600	-	35	30	7,5	korlátozás nincs
11	Vt-8	K	-	-	80	-	80/K	10/K	4,5	1
12	Vt-9	SZ	-	-	3.000	-	10	20	6,0	2

”

Végső előterjesztői indokolás

Budajenő Község Önkormányzata egymással párhuzamosan három terv módosításának államigazgatási és partnerségi-lakosság egyeztetését folytatta le. Az államigazgatási egyeztetést Pest Vármegye Állami Főépítésze az ún. záró véleményének kiadásával zárta le. A jogszabályok értelmében a záró vélemény az annak kiadását követő 6 hónapig hatályos, azaz 6 hónapon belül hagyhatja jóvá a módosítás rendeleteit az Önkormányzat Képviselő-testülete.

Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) Módosítása a 383/2 hrsz, a 1626, 1699 és 1701 hrsz részterületekre vonatkozó tervmódosítással kapcsolatban a 60/2025.(VII.31.) számú ún. együttes határozatában döntött, és amelyben elfogadta a terv tartalmát rögzítő feljegyzést is

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (III. 20.) önkormányzati rendelete

Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő megállapítása érdekében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja szerinti eljárásban szereplők és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Vt-4 építési övezetben konténerépület nevelési és oktatási rendeltetések számára helyezhető el.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 28. § (9) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) Lakókocsi, lakó- és egyéb konténer, ideiglenes épület, mobilház a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, illetve – felvonulási épületként – az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig. **Kivéve a Vt-4 jelű építési övezetben, ahol konténerépület 180 napon túl az építési övezet konténer használatára vonatkozó előírása szerint helyezhető el.**”

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 2. napon lép hatályba.

1. A helyi építési szabályzatról szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.4. pontjában foglalt táblázat 6. sora helyébe az alábbi sor lép:

22	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható építési telek megengedett telekszélessége (m)		A kialakítható építési telek megengedett területe (m ²)		Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Elhelyezhető épületek maximális száma
2			min.	max.	min.	max.				
6	Vt-4	O	-	-	2.000	-	30	30	6,0	korlátozás nincs

”

Végső előterjesztői indokolás

Budajenő Község Önkormányzata egymással párhuzamosan három terv módosításának államigazgatási és partnerségi-lakosság egyeztetését folytatta le. Az államigazgatási egyeztetést Pest Vármegye Állami Főépítésze az ún. záró véleményének kiadásával zárta le. A jogszabályok értelmében a záró vélemény az annak kiadását követő 6 hónapig hatályos, azaz 6 hónapon belül hagyhatja jóvá a módosítás rendeleteit az Önkormányzat Képviselő-testülete.

Budajenő Község Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) módosítása a Budajenői Általános Iskola 132 hrsz telkére vonatkozó konténerrel történő iskolabővítés érdekében tervmódosítással kapcsolatban a 71/2025.(IX.25.) számú ún. együttes határozatában döntött, és amelyben elfogadta a terv tartalmát rögzítő feljegyzést is.

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026. (III. 20.) önkormányzati rendelete

Budajenő Község településkép védelméről szóló 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[2] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdésében, 94. §-ában és 229. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Budajenő Község településképeinek védelméről szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A településkép védelméről szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az általános iskola bővítéseként szolgáló oktatási és nevelési rendeltetések céljára elhelyezhető konténerépület homlokzata hézagos faburkolattal ellátva lapostetős módon alakítható ki.”

2. §

A településkép védelméről szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi szempontból meghatározó lakó- és településközpont területen

- a) a minimális utcai oromfalszélesség 6,0 m;
- b) az építmények falazatának színezése során nem alkalmazható
 - ba) vakolt, színezett felület esetén a hagyományos világos, meleg, matt árnyalatól (fehértől, tört fehértől, világos sárga árnyalataitól, világos barna árnyalataitól, homok- és agyagszíntől) eltérő festés;
 - bb) téglaburkolat esetén az égetett agyag színétől (sárga és terrakotta színtől) eltérő színhasználat,
 - bc) kőburkolat esetén a helyben hagyományosan alkalmazott világos színtől eltérő színhasználat,
- kivéve lábazatok színezések esetén;
- c) új tetőzet építése, tetőfelújítás esetén a magastetők és ereszcsondesítők tetőfedése nem lehet az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatától, vagy a barna árnyalataitól eltérő színezésű, fényes felületű, harsány színű, összhatásában kirívóan tarka fedés, kivéve természetes palafedés esetén, kivéve a Nyárfa utca, a 99 hrsz árok és a Szitakötő utca déli oldalán fekvő lakótelkek déli telekhatára által közrezárt lakótelkek esetében, a tetőhéjalás zöldtetőként is kialakítható;
- d) az épületeknek meg kell felelniük a hagyományos anyagkezelésnek, színezésnek, azaz a tetőfelületnek sötétebbnek kell lennie, mint a falfelület, kivéve a Nyárfa utca, a 99 hrsz árok és a Szitakötő utca déli oldalán fekvő lakótelkek déli telekhatára által közrezárt lakótelkek esetében, a tetőhéjalás zöldtetőként is kialakítható;
- e) a tető hajlásszöge általános esetben 25 fok és 45 fok között lehet, lapostető legfeljebb a beépített alapterület 15%-án alakítható ki, kivéve a Nyárfa utca, a 99 hrsz árok és a Szitakötő utca déli

- oldalán fekvő lakótelkek déli telekhatára által közrezárt lakótelkek esetében, ahol a fő- és a melléképületek tetőhajlászöge 0-45 fok között lehet;
- f) egy telken belüli építmények azonos lejtésű tetőinek héjalása csak azonos lehet, kivéve a Nyárfa utca, a 99 hrsz árok és a Szitakötő utca déli oldalán fekvő lakótelkek déli telekhatára által közrezárt lakótelkek esetében, a tetőhéjalás zöldtetőként is kialakítható;
- g) tetőfelépítmény és tetőablak esetén
- ga) a tetőfelépítmény és tetőablak homlokzathossza a hozzá tartozó tető ereszhosszának legfeljebb 50%-a lehet,
 - gb) a nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25 %-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének,
 - gc) nyeregtető esetében a tetőfelépítmény és tetőablak az oromfalat legfeljebb 3,5 méterre közelítheti meg,
 - gd) kontytető esetében a tetőfelépítmény és tetőablak az élgerincet legfeljebb 1,5 méterre közelítheti meg,
 - ge) a tetőfelépítmény és tetőablak semmilyen szerkezete sem állhat a homlokzatsík elé az ereszkívételével.
 - gf) egy épületen csak egyféle, vagy egymással harmonizáló formai megjelenésű tetőfelépítmény és tetőablak építhető,
 - gg) a gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény és tetőablak nem közelítheti meg,
- h) falazott szerkezet nélküli, burkolatlan fémlemez kémény kizárólag közterületről nem látható módon létesíthető,
- i) homlokzati égéstermék kivezetés utcai homlokzaton, oldalhatáros beépítés esetén az oldalhatáron nem lehetséges,
- j) légkondicionáló berendezések kültéri egysége az utcai homlokzaton, valamint oldalhatáros beépítés esetén az oldalhatáron sem a homlokzaton, sem attól függetlenül nem helyezhetők el,
- k) új épület építésénél, 50%-nál nagyobb bővítésnél, és homlokzat felújítás esetén az elektromos és hírközlési vezetékek csatlakozásai csak földfelszín alatti elhelyezésű csatlakozással alakíthatók ki.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Budajenő Község Önkormányzata egymással párhuzamosan az alábbi három terv módosításának államigazgatási és partnerségi-lakosság egyeztetését folytatta le. Az államigazgatási egyeztetést Pest Vármegye Állami Főépítésze az ún. záró véleményének kiadásával zárta le. A jogszabályok értelmében a záró vélemény az annak kiadását követő 6 hónapig hatályos, azaz 6 hónapon belül hagyhatja jóvá a módosítás határozatait, rendeleteit az Önkormányzat Képviselő-testülete.

TERVMÓDOSÍTÁS – 3. Budajenő Község Településkép védelmi rendelet módosítása a Budajenői Általános Iskola (132 hrsz) konténerrel történő bővítése, valamint a 94/2 hrsz. telekre vonatkozó tetőhajlásszög kapcsán című tervvel kapcsolatban a 72/2025. (IX. 25.) számú ún. együttes határozatában döntött.