

Bábolna Város Önkormányzat  
Polgármester



Levél cím: 2943 Bábolna Jókai M. u. 12.  
Telefon: 34/568-000, 568-001  
Telefax: 34/369-759

Ügyiratszám: 677-55 /2017  
Ügyintéző: dr. Bacsárdi József  
Elérhetőség: 34/568-003

## HÍRDETMÉNY

**a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján a településképi rendelet és települési arculati kézikönyv elfogadásáról**

Bábolna Város Önkormányzata 209/2017. (XI. 30.) számú határozatával fogadta el a Települési Arculati Kézikönyvét és 18/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletével elfogadta a településkép védelméről szóló helyi rendeletét.

A Települési Arculati Kézikönyv és a településkép védelméről szóló helyi rendelet összefoglalója jelen hirdetmény mellékleteként elérhető, illetve a Települési Arculati Kézikönyv és a településkép védelméről szóló helyi rendelet a Bábolnai Közös Önkormányzati Hivatal aljegyzői irodájában, illetve a [www.babolna.hu](http://www.babolna.hu) honlapon megtekinthető.

Bábolna, 2017. december 15.

  
.....  
**dr. Horváth Klára**  
polgármester







Levél cím: 2943 Bábolna Jókai M. u. 12.  
Telefon: 34/568-000, 568-001  
Telefax: 34/369-759

Ügyiratszám: 677-59...../2017  
Ügyintéző: dr. Bacsárdi József  
Elérhetőség: 34/568-003

## Tájékoztató

**a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján a településképi rendelet és települési arculati kézikönyv elfogadásáról**

### Települési Arculati Kézikönyv

Bábolna Város Önkormányzata 209/2017. (XI. 30.) számú határozatával fogadta el a Települési Arculati Kézikönyvét. A településképi rendelet, mint jogszabály szakmai megalapozása érdekében Településképi Arculati Kézikönyvet kellett készíteni, amelynek tartalmaznia kell egy összefoglalót Bábolna történelméről, jellemző építészeti és kulturális örökségéről, helyi értékeiről.

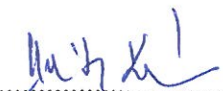
A Településképi Arculati Kézikönyv nemcsak Bábolna múltjának és értékeinek állít emléket, hanem kijelöli azokat az irányokat, amelyeket betartva és figyelembe véve egyszerre lehet Bábolna modern és hagyományait őrző város.

A Települési Arculati Kézikönyv a fentiek mellett tartalmazza azon jó és követendő példákat, amelyek mintaként szolgálnak a megújuló és újonnan építendő helyi épületek számára.

### Településképi rendelet

Bábolna Város Önkormányzata 18/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletével elfogadta a településkép védelméről szóló helyi rendeletét. A településkép védelméről szóló rendelet megalkotásával meghatározta a Képviselő-testület azokat a követelményeket, amelyeket kötelező betartani ahhoz, hogy Bábolna egységes településképe, építészeti öröksége fennmaradjon. A településképi követelményekhez kapcsolódóan a Bábolnán alkalmazható reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit is meg kellett határozni, illetve kiemelten kellett foglalkozni Bábolna ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésével. Tekintettel a számos új szabályozásra, a Képviselő-testület döntése alapján a településkép védelméről szóló rendelet csak 2018. január 31-én lép hatályba, ezzel a helyi lakosoknak és vállalkozásoknak kellő felkészülési időt biztosítva.

Bábolna. 2017. december 15.

  
.....  
dr. Horváth Klára  
polgármester









**BÁBOLNA VÁROS  
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS  
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET**

II/a. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Budapest, 2017. november



Projektszám: 1121

Bábolna város településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet Bábolna Város Önkormányzatának megbízásából készítette:



**Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.**  
Múterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet  
Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078  
E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu

**A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:**

**Településrendezés,  
irányító tervező és  
projekt menedzser:**

**Pekár Zoltán**

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági  
üzemtechnikus,  
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463  
tervezői jogosultság: TT/1

**Zöldfelületek,  
környezetrendezés:**

**Burányi Endre**vezető területrendező tervező  
vezető táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. kertészmérnök,  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5014/12  
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR-1 és K-1

**Régészet**

**Vágner Zsolt (Archeo Art Bt.)**  
okl. régész

szakképesítés: okl. régész,  
okl. szám: 459/2002

**Építészet**

**Kozma Klára**  
okl. építészmérnök**Dénes Katalin**  
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 07-0438  
tervezői jogosultság: É

szakképesítés: okl. építészmérnök,  
müemlékvédelmi szakmérnök

**Települési főépítész**

**Tóth Tamás**  
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1211  
tervezői jogosultság: É

**Ügyvezető igazgató:**

**Schuchmann Péter**

Budapest, 2017. november

**TARTALOMJEGYZÉK**

TARTALOMJEGYZÉK .....	2
POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
BÁBOLNA BEMUTATÁSA .....	4
Története .....	4
Településszerkezet, tájhasználat.....	6
ÖRÖKSÉGÜNK .....	7
Építészeti értékek .....	7
A táji és természeti értékek .....	10
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK .....	11
Történeti településrés.....	11
Kisvárosias lakóterületek .....	13
Kertvárosias lakóterületek .....	13
Gazdasági területek .....	15
Beépítésre nem szánt területek .....	15
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ.....	16
Történeti településrés.....	16
Kisvárosias lakóterületek .....	16
Kertvárosias lakóterületek.....	17
JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA .....	19
Történeti településrés.....	19
Építészeti részletek.....	19
Ajtók, ablakok.....	19
Anyaghasználat, színek, részletek.....	19
Kerítések .....	20
Kisvárosias településrészek.....	20
Részletek.....	20
Kertvárosias lakóterületek.....	21
Mai példák .....	21
Építészeti részletek.....	22
Homlokzatképzés.....	22
Ajtók, ablakok .....	23
Anyaghasználat, színek, részletek.....	24
Kerítések .....	25
Kertek.....	26
Utcák, terek .....	27
SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK.....	28
REKLÁMHORDOZÓK, CÉGÉREK .....	28
EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK.....	29

Budapest, 2017. november



## POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Kedves Bábolnai Lakosok, Tisztelt Érdeklődők!

Bábolna Város Képviselő-testülete több hónapos gondos előkészítő munkát követően döntött úgy, hogy elfogadja Bábolna Településképi Arculati Kézikönyvét. A Településképi Arculati Kézikönyvben amellet, hogy kitűnő összefoglalót találhatunk Bábolna történelméről, részletesen bemutatásra kerül Bábolna jellemző építészeti és kulturális öröksége, helyi értékei.

Bábolnai lakosként vallom, hogy történelmünk és közös értékeinek ismerete és megőrzése nélkül nem tudnánk közösen tenni és cselekedni, azon dolgozni, hogy Bábolnát még otthonosabbá és szerethetőbbé tegyük. A Településképi Arculati Kézikönyv nemcsak Bábolna múltjának és értékeinek állít emléket, hanem kijelöli azokat az irányokat, amelyeket betartva és figyelembe véve egyszerre lehet Bábolna modern és hagyományait őrző város.

Bízom abban, hogy Ön is hasznosnak fogják találni és meglelégedéssel fogja forgatni Bábolna Településképi Arculati Kézikönyvét.

Üdvözlettel:

dr. Horváth Klára  
polgármester



forrás: <https://szallas.hu/kincsem-vendegha-babolna#image-7>





## BÁBOLNA BEMUTATÁSA

### TÖRTÉNETE

Bábolna városa Komárom-Esztergom megye észak-nyugati felében, az Igmándi-Kisbéri medence északi peremén található, Győrtől és Tatától is 30 kilométeres távolságban. A több száz éves múltat magáénak tudó település mintegy katlanban fekszik, amely észak felől magasabb, dél felől alacsonyabb dombokkal van körülveve.

A ma közel 4000 lakosú város természeti adottságai nagymértékben kedveztek az ember megtelepedéséhez, a vadász, halász, gyűjtögető életmód miatt és stratégiai szempontból is. Bábolna területén élt valamely ősi kultúra létezésére nincsenek konkrét adatok, de a környéken bronzkori, római és népvándorlás kori (késő avar temető) leleteket is találtak. Bana határában egy honfoglalás kori magyar páros temetkezés, a Dunántúl egyik leggazdagabb s egyetlen tarsoly-lemezes sír párja került elő 1956-ban.

A honfoglalást követően Kurszán, majd halála után Árpád, illetve Tétény szállásterülete lehetett. A hagyomány szerint a területet Árpád adta Ketel honfoglaló vezérnek, majd Ketel utódjaként a Katapán (Koppán) nemzetség birtoka volt.

Első okleveles említése 1268-ból, IV. Béla uralkodásának idejéről származik, mely említi Miklóst és fiát, Jánost, aki „*Babuna*” helységben született, ill. onnan származik. A település birtokosa ekkor a Babunay család volt. A név a szláv *Bābina* vagy a cseh *Babina*, *Bába* személynév változata, melynek jelentése: vénasszony. Ugyanakkor eredete az ősi „*Bábálu*” szóra vezethető vissza, mely kirgiz nyelv szerinti jelentése erős pártfogóra támaszkodó személy, illetve család.

1328-ban felépült Szent Györgynek szentelt temploma, mely a török hódítások első hullámaival 1529-ben elpusztult a környező településekkel együtt. Az 1590-es török összeírás szerint 5 család maradt a településen. Bábolna XV. századi története összefonódik a Budáról Bécsbe vezető nagy állathajtó úttal, a Mészárosok útjával. Az ország külkereskedelmi állatforgalmának nagy részét az állathajtó úton terelték a külföldi vásárookra, az út tengelyében elterülő bábolnai határban az állathajtók jó itató, pihenő, később pedig vágóhelyet is találtak, így Bábolna már nagyon korán bekapcsolódott a nemzetközi kereskedelem véráramába.

A település az 1600-as években újra éledt, 1623-1696 között már huszonegy tulajdonosa volt, az 1784-es népszámlálás pedig már hatvan családot talált Bábolnán.

1635-től a Szapáry András, Győr vármegyei alispán birtokába került Bábolna egy része, majd 1696-ban Szapáry András legidősebb fia, Péter követelte vissza, és lett Bábolna a Szapáry család tulajdona. 1787-ben Szapáry József megvásárolta Szluha György bábolnai birtoktestét, s ezzel az uradalom egész területe a Szapáryak kezére került.

A XVIII. század első felének fejlődése a mai napig látható, ekkor építették újjá a római katolikus templomot, valamint felépült a Kastély és a Kaszinó.

II. József 1784. december 20-án kelt rendeletével határozta el egy császári és királyi katonai ménes felállítását a hadilőtenyésztés fellendítése és a teljes hadsereg minőségi ló-utánpótlásának biztosítása érdekében, helyéül a Tiszántúli Mezőhegyest jelölte ki, ménesparancsnokának pedig Csekonics Józsefet nevezte ki.



Tóth Géza: Légifotók Magyarországról, <http://www.zlinterer.com/osszesfoto/Babolna/>





Csekonics József javaslatára, az 1789. február 11-én kelt Legfelsőbb Utasítás a mezőhegyesi méneshez rendelte a gróf Szapáry József tulajdonát képező bábolnai birtokot, mely így mezőhegyes fiókintézetévé, majd 1806. október 18-tól önálló ménessé vált. A bábolnai birtok rendezése során, 1801-1840 között utak épültek, a hadimérnökök kanca- és csikóistállókat, betegló istállót, fedett lovardát, a személyzet számára kaszárnyákat, kórházat terveztek. A Napóleon hadserege Bécs elfoglalása előtt 1809-ben Magyarországra is betört, a francia csapatok ekkor felégették a ménesbirtok épületeit, a pusztítást 1814-15-ben helyreállítási, átalakítási munkák követték, melynek során felépült a gazdasági igazgató háza (Kiskastély). Valószínűleg ekkor történt a Ménesudvar mai formájának kialakítása is, Herglitz József őrnagy ménesparancsnok vezetése alatt a kastély emeletet kapott. Egy új lóistálló épült, elkészült a fedett lovarda, és a kaszárnya a személyzet számára. A település fejlődését a mindenkori irányító hatalom által igazgatott Ménesintézet, majd a gazdaság határozta meg, a település pedig szükségszerűen fejlődött együtt a gazdasággal, kiszolgálva azt, és kiszolgáltatva annak. A juh- és szarvasmarha tenyésztés 1873-tól vette kezdetét, a növénytermesztéssel (búza, rozs, árpa, zab, burgonya, kukorica) 1869-től foglalkoztak.

1836-ban báró Herbert Ede, Szíriából hozott arab lovakat, melyek között volt a híres Shagya is. 1852-ben egy 14 éves arab fiú Nagle (Fedallah el Hedad Mihály) kíséretében Bábolnára érkezett Obajan, a nemes arab mén, megalapozva a mai ménes kialakulását. Az 1848-49-es szabadságharc alatt a bécsi kormány a ménest nem látta biztonságban, ezért 1849. április 22-én Grazba irányította, 1850 februárjában és májusában hozták vissza. Az 1867-es kiegyezést követően, a ménesek és ménetelek az addigi katonai kezelésből a polgári közigazgatás kezelésébe kerültek át, majd 1869. január elsejétől a magyar állam tulajdonába került. Az első világháborúban, 1919. tavaszán a ménesnek ismét menekülnie kellett. Egy része Esterházy herceg uradalmában, más része különböző telepeken, laktanyákban nyert elhelyezést. A ménes 1920. tavaszán vonult vissza Bábolnára. A második világháború során, 1944-ben a ménest Németországba telepítették ki, és csak nagy nehézségek árán sikerült visszahozni, majd csak 1948-ban indult újból a tenyésztés.

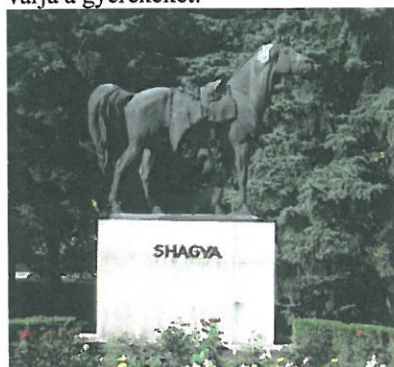
A XX. század elején gyermekmenhely, szülőotthon és hatosztályos elemi iskola, távirada-hivatal és posta is működött a településen.

Bábolna korszerűsítésére az 1950-es években került sor. Ennek eredményeként javultak a lakáskörülmények, még a majorokban is. Megtörtént a villany bevezetése az egész településen. A központban hatvan személyes óvoda, tizenhat ágyas szülőotthon épült, valamint munkásszállás, üzemi étkezde létesült. Az átvezető utat (Mészáros út) műúttá építették ki.

Burgert Róbert 1960 májusában vette át a gazdaság irányítását, a gyors gazdasági fejlődés eredményeként nagyszabású lakásépítkezés kezdődött, melynek során felépült a Kisfaludy lakótelep, valamint 1964-1975 között tíz új utca épült be családi házakkal. 1984-ben átadásra került az Ifjúsági lakótelep 48 lakása, és az orvosi rendelőintézet.

Bábolna közigazgatásilag Bana faluhoz tartozott, Bábolna-pusztából 1958-ban község lett, 1971-ben pedig megkapta nagyközségi besorolását. Bábolna 2003. július 1-én városi rangra emelkedett. A gazdasági változások szükségessé tették, hogy szervezetiileg is elkülönüljön a bábolnai hagyományokat, a lótenyésztést, a nemzeti kulturális örökség részét képező kastély együttest tartalmazó Ménesbirtok és a versenyszférában dolgozó baromfitenyésztési- élelmiszeripari vertikum (Bábolna Rt.) kettéváljon, így 2001-ben létrejött tartósan állami tulajdonú Bábolnai Nemzeti Ménesbirtok Kft., amelynek egyik alapvető feladata a kastély együttes, a ménesudvar és a lóállomány megőrzése, az 1789-es alapítástól felhalmozott eszmei örökség továbbvitele.

2002-ben került sor a Bábolnai Sportszarnok átadására, 2005-ben műfüves labdarúgó pálya készült, majd 2006-ban a Sporttelep felújítása is megtörtént. 2007-ben és 2017-ben a városi óvoda és bölcsőde épületét újították fel, 2010-ben fejeződött be az 1983-ban épült általános iskola felújítása és bővítése, 2014-ben 500 adagos főzőkonyha épült Diákétterem és konyha elnevezéssel, amely intézmény kiszolgálja mind az óvodai gyerekeket, mind az általános iskolai diákokat, valamint a vendégétkeztetést igénybe vevőket. 2014-2015. évben megújult a régi temetőkert Ácsi úti támfalrendszere, valamint az autóbusz forduló környezete, ahol 2011-ben az épület is új, korszerűbb és környezetbe illőbb külsőt kapott. 2015-ben a pihenést szolgáló Központi Park jött létre a város szívében szökőkúttal és kültéri fitness eszközök kihelyezésével. 2016-ban megújult a Széchenyi lakótelep játszótere, mellyel már 3 közterületi játszótér, illetve az óvodakerti és az általános iskola udvarán lévő játszótér várja a gyerekeket.







## TELEPÜLÉSSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT

Bábolna településszerkezetét, utca és térszerkezetét a sajátos fejlődési folyamat, a gazdaság határozta meg. Legrégebbi szerkezeti elemeit a Bécs – Buda közötti egykori marhahajtó út, azaz a Mészáros út és az 1700-as évek óta gyakorlatilag változatlan szerkezetű ménesbirtok központ területe alkotják. A várost négy részre osztja a kelet-nyugati irányú Mészáros út, valamint az észak-déli irányú Ácsi út – Jókai Mór utca – Rákóczi Ferenc utca nyomvonala, mely az M1 autópálya kapcsolatát biztosítja.

A Mészáros út dél-keleti részén terül el a ménesbirtok céljait szolgáló épületegyüttes. E történeti településmag köré szerveződtek az üzemi, mezőgazdasági-ipari telephelyek tömege, valamint itt található az alapfokú intézmények és kereskedelmi egységek is.

A környező, viszonylag szabályos utcahálózat a kertvárosias lakóterületekkel fokozatosan alakult ki. A Mészáros út dél-nyugati részén derékszögű utcarendszerrel kialakított kertvárosias lakóterületet látunk. A Mészáros úttól északra, az Ácsi úti tengelyre szerveződve szintén szabályos utcahálózatú és telekrendszerű családi házas terület található. Az Ácsi úttól nyugatra található terület is betelepült.



Tóth Géza: Légifotók Magyarországról, <http://www.zlinterer.com/osszesfoto/Babolna/>



A ménesbirtok területe a város történelmileg is legrégebben beépített része, amely már több száz éve épített környezetként jelenik meg a tájban beépített területként.

A külterületeken jellemzően mezőgazdasági növénytermesztés folyik, valamint a legelőkön a ménes látványa ejti rabul a látogatót. A tájképben új elemként jelent meg a 2010-ben üzembe állított szélérőmű-park, melynek hét szélturbinája Bábolna északkeleti részén, a Jägerhof területén forog.





## ÖRÖKSÉGÜNK

### ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK



A település központjában, szabadonálló beépítésben áll a Nepomuki Szent János tiszteletére szentelt, középtornyos, római katolikus templom, melyet Szluha Ferenc érsekújvári kapitány építtetett a XVIII. század elején az egykori középkori templom helyén. A keresztboltozatokkal fedett egyhajós épület keleti oldalához sekrestye kapcsolódik, szentélye poligonális záródású. Kontyolt nyeregtetői cseréppel fedettek, a törtvonalú toronysisakot fémlemez borítja. A homlokzatokon lábazat és egyrészes főpárkány fut körbe, a falakat kettősfejezetű pilaszterek szegélyezik. A főhomlokzat középtengelyében nyílik a talpköves-füles, szalagkeretes kapu. Egyenes záradéka fölött szegmensíves szemöldökpárkány, melynek záradékaról kökereszt emelkedik. A torony két szintjét osztópárkány választja el, a sisak alatt órapárkány, minden oldalon órával. A templom előtti terecskén Nepomuki Szent János barokk szobra áll.



Bábolna meghatározó épületegyüttese a Szapáry-kastély és a hozzá kapcsolódó ménesközpont. A kastély Bábolna egyik legrégebbi épülete, melyet ma irodaként használnak. A Ménésbirtok területén tekinthető meg a Ménésudvar, amely az épületek által körül ölelt, szökőkúttal és virágokkal díszített park.

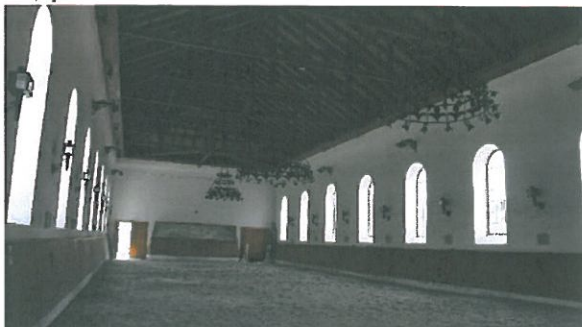


Az épületegyüttesből a kezdetben „U” alakú, cour d'honneur típusú épületet valószínűleg a Szapáry család építtette a XVIII. század első felében. 1789-ben II. József megbízásából báró Csekonicz József vásárolta meg ménés intézet céljára. 1810-ben építették újjá a kastélyt, valamint építették fel a földszintes istállószárnnyakat, a laktanya, a lovarda és az ún. Kiskastély épületeit, illetve a Jókai utcai szárny előtti területen a lovas iskolát és víztornyot. A kastély földszintjén csehsüveg boltozatú, az emeleten síkmennyezetes helyiségek találhatók, a szintek között öntöttvas oszlopos és korlátos lépcsőházzal. Az istállók egy részében megmaradt a XIX. századi alaprajzi elrendezés, a lóállások és a vörös márvány jászlak. Jelentősen átépítették a XIX. század második felében, valamint a XX. század végén. Az épületegyüttes 1868-ban a magyar állam kezelésébe került.



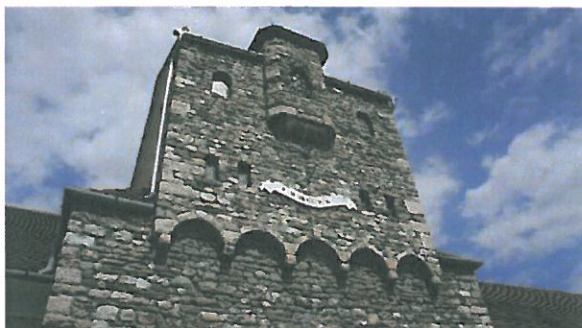
A ménésudvar épületeinek falán márványtáblák örökítenek meg egy-egy eseményt: Széchenyi István látogatását, a Bábolnai ménés parancsnokok névsorát. Bábolna nagyjainak az emléket őrző szobrok ugyancsak az udvarban találhatóak: Csekonicz József a ménés első parancsnoka, Fadlallah el Haded Mihály, Pettkó-Szandtner Tibor, valamint az 1809-es kismegyeri csatából visszatérő ló, Shagya emlékműve.





A lovarda téglalap alaprajzú, kontyvetős földszintes épülete a ménesközpont udvarának közepén áll. Az épület kívülről és belülről is egyszerű, mégis méltóságteljes, lenyűgöző. Ma is és korábban is a lovasképzés eszköze volt. Az épületen lábazat és főpárkány fut körbe. Hosszhomlokzatain kilenc félköríves záródású, szalagkeretes, vállkövel és zárókövel ellátott ablakkal, a rövid homlokzatokon két-két egyenes záródású, ajtónyílással.

A látszó fedélszékről nagyméretű kovácsoltvas csillárok, oldalról falikarok világítják meg a teret.



A lovardával szemben épült fel 1937-ben a terméskő burkolatú „Hősök Kapuja”. Ez az építmény a lovarda főbejárata és Bábolna egyik ékessége is. Felső szintje ívsoros párkánnyal támaszkodik az alsóra. Alul csücsíves nyílás, felül résablakok tagolják. A kapualj fehér márványtábláin a különböző csatákban elesett bábolnai hősök nevei sorakoznak. Találkozhatunk itt az 1848-as szabadságharc hőseivel, az első és második világháborúban elesettekkel.



Szintén a ménesudvarban áll az egykori laktanya épülete, melyben ma szálloda üzemel. A szabadon álló, téglalap alaprajzú, egyemeletes épület csonkakontyos tetővel, cserép héjazattal készült. A homlokzatokat a lábazat, a szintek közötti osztópárkány és főpárkány, és lizénák tagolják, egyenes záródású, egyszerű szalagkeretes ablakokkal. Színezése megegyezik az épületegyüttes sárga-fehér vakolataival.



A tisztikaszinó épülete nagy társadalmi élet színtere volt, a beszámolók szerint rendszeresen tartottak itt falkavadászatokat, vadászatokat, ló-árveréseket. A kaszinó nemcsak a tiszték találkozóhelye volt, hanem mint kultúrotthon működött, helyet adva különböző rendezvényeknek, bálloknak. Volt itt játékszoba, díszterem, ebédlő, olvasóterem is.

Eredetileg egyszerű, téglalap alaprajzú csárdának és fogadónak használt épület volt, melyet 1756-ban kezdtek el átalakítani és bővíteni, végleges formáját 1902-ben nyerte el.

Az épület ma a ménesbirtok történetét bemutató Lovasmúzeumnak, az Ötösfogat Étteremnek és a Zsolnay Kávéháznak ad otthont.



1932-ben Pettkó-Szandtner Tibor ezredes vette át a ménes irányítását. Az ő kezdeményezésére épült fel az 1930-as évek elején a kastély előtti park keleti felén a Protestáns templom, melyet a bábolnaiak egyszerűen csak Református templomnak neveznek.





A központi településmagtól délre található a kétszintes, egykori kórház épülete. Az épület Hild János építómester tervei alapján készült a XIX. közepén. Itt volt az orvosi rendelő, a gyógyszerár, néhány betegszoba, sőt egy időben szülőtthonként is működött. Előtte öntöttvas kútoszlop látható.

Településképi szempontból meghatározó építészeti értékek a Mészáros út menti egykori „tiszi” lakások. Az épületek színezése illeszkedik a ménesbirtok épületegyütteséhez. A sárga falfelületeken a sarokarmirozások és nyíláskeretek fehérre festettek, a nyílászárók a régiak mintájára kialakított, zöldre mázolt korszerű szerkezetek.



További meghatározó építészeti értékek a régi köztemető kápolnája és kő keresztje, az új köztemető ravatalozója, a Mészáros úti fém kereszt és Csemerháza melletti kereszt. Szintén fontos elemei a városnak az emlékművek és köztéri szobrok, úgymint az 1848-49-es szabadságharc bábolnai csatájának emlékműve, a hősi emlékmű az Ácsi úton, a milleniumi emlékoszlop, a ménesbirtok udvarán és parkjában található emlékművek, valamint a várossá avatás emlékműve.







## A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK



Az Igmándi-Kisbéri medence északi peremén található települést észak és dél felől dombok veszik körül, kelet felől sík, nyugat felől völgy határolja. A terület nagyobb folyóvízzel nem rendelkezik, kisebb patak folyik a Karabuka-erdőnél, amely Nagyigmándnál tóvá szélesedik, nyugat felől pedig a Bakony-ér húzódik.



A települést szinte minden oldalról véderdő veszi körül, melyek közül a legnagyobb kiterjedésű a Lobkowicz erdő. Az erdőben történt hévízkutató fúrások során termál-karsztvízre bukkantak 1983-ban. A két kút hőmérséklete 44°C, illetve 52°C, az egyik gyógyvizet, a másik termálkarsztvizet szolgáltat, melyek a jelenleg folyamatban lévő Szabadidő Parki és strand-fürdő fejlesztés keretén belül kerülnek hasznosításra.



A kastély udvarán álló több mint 300 éves egylevelű akácfa Bábolna múltját és jelenét is szimbolizálja. A fa alatti márványtábla szerint a Magyarországra került első akácfák közül való és 1710-ben ültették. Már létezett a Rákóczi szabadságharc, az 1848-49 évi szabadságharc, a kiegyezés, az első és második világháború alatt és az 1956-os forradalom idején is.



1992 óta helyi jelentőségű természetvédelmi terület az 1965-ben kialakított, közel 20ha területű arborétum. Dr. Burgert Róbert, a Bábolnai Állami Gazdaság volt vezérigazgatója által alapított parkban az 500 különböző fajú növényből 335 lombos-, valamint 156 örökzöld fa- és cserjefaj található. Egyik nevezetessége az 1965-ben ültetett mamutfenyő és a mocsári ciprus.



Az arborétum ad helyet a Híres Lovak Emlékparkjának is, mely Európában egyedülálló látványosság. A 18 emlékdombon álló, 54 elpusztult híres lónak emléket állító sírhalmokat erdélyi motívumokkal díszített kopjafák és márványtáblák jelölik, a központi helyen egy kő emlékmű kíséretében.

Az arborétumban két kis tó is található, melyek két ágon összeköttetésben állnak egymással, és egy szigetet ölelnek körül. Az arborétum középső részén őshonos háziállatokkal – racka juhok, kecskék, mangalica sertések, tyúkok – ismerkedhetnek a látogatók.

A jelentős méretű települési zöldfelületek gondozottak, magas színvonalon kialakítottak és fenntartottak. A rendezett fasorok, úgymint a Csikótelepi úti fenyőfasor, a Mészáros úti platánfasor, az Ácsi út menti közparkok értékes elemei Bábolna településképeinek.

A gondos fenntartásnak köszönhetően Bábolna évek óta sikeres résztvevője a Virágos Magyarországgért mozgalomnak.





## ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



### TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ



Bábolna egyik fő értéke a ménesbirtok és hozzá kapcsolódó épületegyüttes.

A település központja a Mészáros út és az Ácsi út kereszteződésének környezetében alakult ki. Itt található a legfontosabb intézmények: a polgármesteri hivatal, általános iskola, óvoda és bölcsőde, a posta épülete, valamint az egészségügyi központ is. A Mészáros út déli oldalán pedig a kereskedelem és szolgáltatás kapott helyet, üzlet- és bazársor, élelmiszer üzletek, étterem, cukrászda található a területen.

A történeti településmag szerkezetét máig megőrizte. A műemlék épületek megjelenése és tömegalakítása hasonló, egységes látványt teremt. Az épületek egyszerű tömegalakításúak, a nyeregtetők cseréppel





fedettek. Homlokzataik általában vakoltak, színük jellegzetes sárga, tagozatiak fehérre festettek, kőlabazatosak. Az álló téglalap alakú nyílászáróik sötét színűre (barna, zöld) mázoltak, osztott üvegezésűek.

A műemlék épületek felújításánál az örökségvédelem előírja az építéskori állapothoz hasonló helyreállítást, azonban a történeti településmag területén található, de műemléki védelem alatt nem álló épületek felújításánál javasolt illeszkedni a történeti beépítéshez tömegformálás, homlokzatképzés, valamint anyag- és színhasználat tekintetében is.

Leginkább egyszerű tömegű, letisztult stílusú házakkal lehet a hagyományos településképet tiszteletben tartó, azt érzékenyen folytató házakat építeni. Új épületek építése esetén javasolt a nyeregtetős kialakítás, 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel, cserépfedéssel. Modern, nagyablás anyagok alkalmazása a homlokzatokon kerülendő. Elfogadhatók a vakolt felületek, kisebb felületeken kő-, téglaburkolat alkalmazása.

A meglévő épületek felújításánál törekedni kell a hagyományos anyag- és színhasználatra. Felújításnál lehetőség szerint cserépfedés alkalmazandó, vakolati színként a sárga és törtfehér fogadható el. A nyílásoknál szintén követendő a hagyományos arányok, osztások, színek és anyagok alkalmazása. Fehér színű, műanyag nyílászárók alkalmazása nem fogadható el. A Mészáros út menti üzletsor színvilágával, magastetős kialakításával illeszkedik a műemlék épületekhez.

A hagyományos karakterhez tömegében és részleteiben is illeszkedő, de ugyanakkor a mai igényeket is kielégítő felújításokkal és új épületek építésével őrizhető meg a történeti településmag egységes arculata és hangulata.





## KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK



A Mészáros út északi felén épült fel a **Kisfaludy lakótelep** (nevét a Kisfaludy testvérekről – Sándor és Károly – kapta, akik mindketten költők és írók voltak) négy épülete. Először a három, háromszintes 18 lakásos lapostetős tömeg készült el az 1960-as évek elején, majd a Mészáros út felőli 12 lakásos kockaépület.

A XX. század végi felújítások során a két északi épület magastetős fedést kapott. A tömb egységének megtartása érdekében javasolt a két másik épület hasonló nyeregtetővel és anyaghasználattal történő kialakítása is. Az utólagos hőszigetelések során törekedni kell a színezésnél az egység megtartására.



**Ifjúsági lakótelep** felépítésének célja az volt, hogy a fiatal kezdő házásoknak a saját házuk felépítéséig átmeneti lakást biztosítsanak. Az Árpád közre felfűzött 12 darab négylakásos lakóépület 1984-ben került átadásra. A lakások többsége ma már magántulajdonban van, az épületek tömegalakítása őrzi építéskori állapotát, azonban egy épületen belül a homlokzatok különböző színezése, a bővítések és átalakítások előnytelenül hatottak a tömb megjelenésére.



A **Széchenyi lakótelep** Bábolna legnagyobb lakótelepe, mely a Mészáros út – Ácsi út – Béke utca – Petőfi Sándor utca által határolt területen található. Az 1960-as évek végén épült háromszintes, 5 kocka és 3 szalagházban összesen 132 lakás található. A lakótelep elhelyezkedése kedvező az ellátást szolgáló közintézmények közvetlen közelsége miatt. Az erkélyeket szerencsére nem építették be, sokhelyütt az eredeti üveg korlátok láthatók még. A telep utólagos hőszigetelése és színezése során javasolt törekedni az egységes megjelenésre.



A korábban a helyén található, vadrózsával díszlő akácerdőről kapta a nevét a **Rózsaerdei lakótelep**. Az utca északi oldalán áll a 12 lakóépület, összesen 48 lakással. Az 1980-as évek közepén épült, kétszintes nyeregtetővel fedett épületek egysége ma is látható.

A Rózsaerdei út déli felén, az Ácsi út felőli végén újabb társasház épült az 1990-es években.

## KERTVÁROIS LAKÓTERÜLETEK

A város belterületén belül nagyrészt homogén családi házas, közepes telekméretű nem intenzív beépítésű, kertvárosias és falusias karakterű területek találhatók. A kertvárosias lakóterületeket az oldalhatáros beépítési mód jellemzi, a tömbök mélyek, a telkek a tudatos telekosztás eredményeként nagyjából egyforma méretűek, beépítésük laza. A lakóterületek a központi településrészhez szervesen kapcsolódnak pozíciójukat tekintve. A kertvárosias lakóterületek a XX. század második fele előtt sohasem voltak lakottak, mezőgazdasági művelés alatt álltak, így az adott helyszínre vonatkozó építészeti előképzet nem találunk. A tudatosan kialakított szabályos utcák mentén azonos méretű telkeket alakítottak ki, azonban az utcaképek megjelenése vegyes, az egykor divatos forma és anyaghasználat határozza meg.





A Mészáros út dél-nyugati részén található kertvárosias lakóterület kialakulása két ütemben valósult meg. 1947-1953 között épült be családi házakkal az úgynevezett „FAGI-telep”, ami a mai Toldi Miklós utca, József Attila utca és Mező Imre utca helyét jelöli. Tulajdonképpen két sor ház épült utca nélkül, a házsorok között nagy kertekkel. A Mező Imre utca keleti és a József Attila utca nyugati oldalán ma is megfigyelhető az egykori földszintes oldalhatáros beépítés, az utcára merőleges gerincű, csonkakontyos nyeregtetővel és utca felől két ablakkal.



Az 1980-as években újabb lakóterületek váltak szükségessé, így a Mészáros útra felfűzve szabályos derékszögű utcarendszerrel hét új utca került kialakításra: Tessedik Sámuel, Cserhádi Sándor, Marek József, Csekonics József, Nagyváthy János, Kozma Ferenc, Újhelyi Imre utcák. A Banai úti lakótelepnek nevezett terület szinte teljesen beépített, az oldalhatáros beépítésben álló épületek összehatása mégsem egységes. Az utcaképek vegyesek, az utóbbi évek átépítései kedvezőtlenül érintették a területet. A földszintes, esetleg beépített tetőterű családi házak általában nyeregtetővel, sátoztetővel épültek, azonban a változatos irányú tetőgerincek, és tetőhajlásszögek miatt az utcaképek nem egységesek. Az utcák szélesek, rendezettek, utcai fasorok nem jellemzőek.



Az Ácsi úttól nyugatra található területen vannak a legrégebbi lakóutcák, a Kossuth Lajos és a Petőfi Sándor utcák. A Petőfi utca földszintes hosszaházak beépítéseiben mára megjelentek az újabb beépítések és bővítések.

Az 1950-es évek lakóterület-fejlesztés eredményeként a terület további részei is beépültek

A barackos keresztutcájaként az 1970-es évek végén alakultak ki a Kazinczy Ferenc, Kölsey Ferenc és Wesselényi Miklós utcák melyek oldalhatáros beépítésű lakóépületei kétszintesek.



Az Ácsi úttól keletre 1964-1975 között tíz új utca épült be: Zrínyi Miklós, Dózsa György, Móra Ferenc, Ady Endre, Kinizsi Pál, Radnóti Miklós utcák. A 16-os lakótelepként is ismert terület utcahálózata szabályos, szálkás rendszerű, beépítettsége teljes. A Zrínyi és Dózsa György utcákban a sátoztetős földszintes épületek jellemzők, északabbra haladva már kevésbé egységes utcaképekkel találkozunk, földszint és beépített tetőterű épületekkel.

Az utcák szélesek, rendezettek, az árokpartok mentén fasorokkal, melyek között gyakori a szilva, körte és almafák.



A Jégeri utcától északra, a víztorony alatti területen a 2000-es évek elején újabb lakóterületet jelöltek ki. A terület nagy része még beépítetlen, de a folyamatos építkezéseknek köszönhetően az építési telkek túlnyomó többsége értékesítésre került. A megépült családi házak általában földszintesek, magastetősek. Itt épült fel a mentőállomás egyszerű tömegű épülete is. A víztorony és az Ácsi út közötti terület szabályozása elkészült, az utcák kialakítása és a telekosztás még várat magára.





## GAZDASÁGI TERÜLETEK

Az új gazdasági területek a ménesbirtok területétől délkeletre Tárkány felé és keletre épültek ki, a Tárkányi úti menti területek nagy része még beépítetlen. A Mészáros út menti keleti területeknél a városszövetbe ékelődnek a teleszerű gazdasági, mezőgazdasági üzemi épületek, építmények (pl. IKR épületei, Dragon Food Kft.). A gazdasági területekre jellemző a szabadonálló, teleszerű beépítési mód, a földszintes, dobozszerű raktározási épületek. A gazdasági terület összsképe heterogén, ipari - gazdasági terület, mezőgazdasági üzemi területek váltják egymást.



## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



Babolna közigazgatási területének több mint 90%-a beépítésre nem szánt terület, melynek meghatározó részén mezőgazdasági művelés alatt álló területek, szántók és erdők találhatók.

Babolna belterületét szinte minden oldalról, szabályosan ültetett fákból álló véderdők veszik körül. Külsőterületének legnagyobb kiterjedésű erdője a település észak-nyugati határában található Lobkowicz erdő, mely az országos ökológiai hálózat és ökológiai folyosó része. Szintén az ökológiai hálózat része a dél-nyugati határban elterülő Karabuka erdő is.



Babolna jelentős területű zöldfelülettel rendelkezik. Helyi jelentőségű természetvédelmi területe az arborétum. Az itt kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében.

A polgármesteri hivatal mögötti közösségi téren és játszótéren minden korosztály megtalálja a maga számára megfelelő játék és szórakozási lehetőséget. A körforgalom kiépítésével új parkosított rész került kialakításra a település központjában.



A város területének különböző pontjain az egyes sajátos funkcióknak helyt adó különleges területek alakultak ki, mint a régi temető az Ácsi út mellett, az új temető Bana felé, a Mészáros út menti sporttelep, valamint a lovastelephez tartozó területek, mint az Erzsébet park és a Csikóstelepet körülölelő legelő területei.





## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

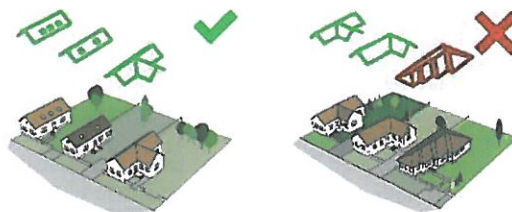
### TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

#### TETŐFORMA

A történeti településmag meghatározó karakterét a nyeregtetős, oromfalas épületek adják.

Az új házak építésénél, meglévők átalakításánál nem kívánatos a túl tördelt, sok felületből álló, oromfalak nélküli tetőforma. Nem javasolt tetőfelépítmények és tetősík ablakok építése.

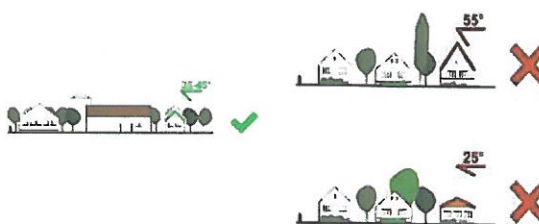
Az egyszerű tetőforma különböző formákban is elképzelhető, ilyenek lehetnek az „L” és „T” alakú nyeregtetős épületek, a tengelyes szimmetrikus oromfalas és kontyolt tetőidom is elfogadható.



#### TETŐHAJLÁSSZÖG

A történeti településrész található épületek tetőhajlásszöge közel azonos, így alakult ki a jellegzetes beépítés, az oromfalas homlokzatok.

A meglévő házak közé épülő új házaknak azonos tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint ami a környezetükben található. A túl alacsony hajlásszög nem kívánatos, ahogy a túl meredek sem. A nyeregtető javasolt dőlésszöge 35-45 közötti.



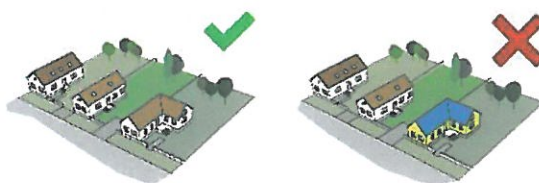
#### NYÍLÁSZÁRÓK

A nyílászáróknál követendő a hagyományos arányok, osztások, színek és anyagok alkalmazása. Javasolt álló téglalap alakú nyílászárók beépítése, sötét színűre (barna, zöld) mázoltan, osztott üvegezéssel. Fehér színű, négyzetes alakú, műanyag nyílászárók alkalmazása nem fogadható el.



#### SZÍNEK, ANYAGHASZNÁLAT

A történeti településmag lakóépületeinek színvilága egységes, megfigyelhető a hasonló anyag és színhasználat. Jellemzően vakolt felületűek, a lábazat gyakran kőből készült. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fedések és burkolatok.



### KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK

A kisvárosias településrészek beépítése kialakult képet mutat. Az épületek magassága azonos, azok növelése nem javasolt. A Kisfaludy lakótelep nem mutat egységes képet a csak az épületek egy részén megvalósult tetőráépítés miatt.

#### TETŐHAJLÁSSZÖG

A lapostetős lakóépületek magastetővel történő bővítése esetén javasolt a lakótelepen belül már megépült bővítésekhez, mind tetőformában, mind tetőhajlásszögben és a fedés anyaghasználatában igazodni.

A még lapostetős lakótelepi egységek tetőráépítéssel történő bővítése esetén javasolt az összetartozó épületek tetőformájának egységes kezelése.



### LOGGIA, ERKÉLY

A loggiák és erkélyek nagymértékben meghatározzák a lakótelepi épületek arculatát. Beépítésükkel a homlokzatok megjelenése kedvezőtlenné válik. A loggiák és erkélyek nyitott felületeinek nyílászáróval történő lehatárolása nem javasolt.

### NYÍLÁSZÁRÓK

Az épületek egységes, harmonikus megjelenését nagymértékben befolyásolja a homlokzati nyílászárók egységes kialakítása.

A homlokzati nyílászárók cseréje esetén javasolt megtartani az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók jellemző belső osztását, a keretek színét, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót kicserélnek.

### SZÍNEK, ANYAGHASZNÁLAT

A kisvárosias településrészek lakóépületeinek színvilága egységes, megfigyelhető a hasonló anyag (vakolt felületek) és színhasználat.

Az épületek energetikai korszerűsítésekor a homlokzatok kialakításánál egységesen kell kezelni az épületegyütteseket, javasolt egységes szín- és formavilág alkalmazása. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a ríktó színű fedések és burkolatok alkalmazása.

A loggiák, erkélyek korlátainak kialakítását a homlokzat egységes megjelenése érdekében, javasolt a meglévő korlátokhoz hasonlóan kialakítani, kivéve, ha az épületen minden korlátot kicserélnek.

### GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK

A gépészeti berendezések (légkondicionáló egységek) telepítése szintén egységesen kezelendő. Javasolt az egységek takartan, erkélyen vagy loggián történő elhelyezése.

## KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK

### MAGASSÁG

A kertvárosias lakóterületek épületeinek magassága közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek a településképbe.

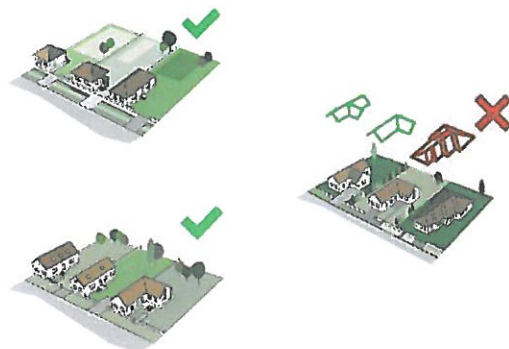


### TETŐFORMA

A lakóterületek meghatározó karakterét a magastetős épületek adják. A lakóterületeken a tetőformák egyszerű kialakításúak, előfordulnak mind a sátoztetős, a kontyolt nyeregtetős és oromfalas épületek is.

Új házak építésénél, meglévők átalakításánál nem kívánatos a túl tördelt, sok felületből álló tetőforma. A szomszéd épületek tetőformáinak figyelembevételével kell meghatározni az új épület tetőformáját.

Az egyszerű tetőforma különböző formákban is elképzelhető, ilyenek lehetnek az „L” és „T” alakú nyeregtetős épületek, a tengelyes szimmetrikus oromfalas, a csonkakonty és a kontyolt tetőidom is







elfogadható.

### TETŐHAJLÁSSZÖG

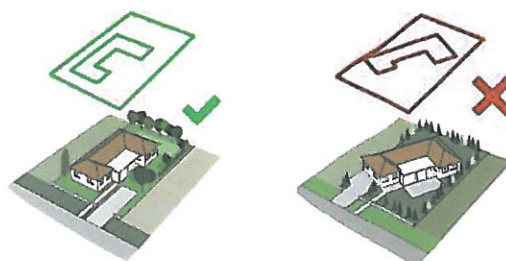
A lakóépületek tetőhajlásszöge közel azonos, így alakultak ki a jellegzetes utcaképek. A meglévő házak közé épülő új házaknak azonos tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint ami a környezetükben található. A túl alacsony hajlásszög nem kívánatos, ahogy a túl meredek sem. A nyeregtető javasolt dőlésszöge 35-45 közötti.



### TELEPÍTÉS

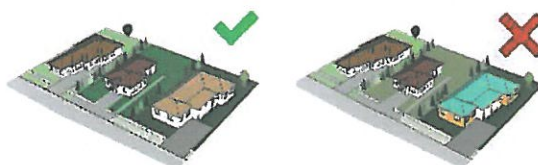
A kertvárosias lakóterületeken az épületek telepítése oldalhatáron álló. Az épületek telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű, utcavonalas beépítésű.

A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul nagymértékben hátrahúzott épület építése nem javasolt.



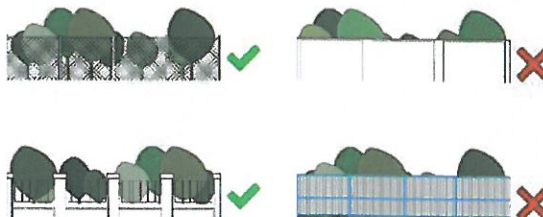
### SZÍNEK, ANYAGHASZNÁLAT

Kertvárosias területen álló lakóépületeinek színvilága és anyaghasználata közel azonos. Előfordulnak a vakolt felületek, az eresz alatti részen a vakolatlan téglaparkány, lábazatként kő- és téglaburkolatok. A tetők általában cseréppel vagy rombusz palával fedettek. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fedések és burkolatok.



### KERÍTÉS

A. A kerítések változatos kialakításúak, általában áttörtek, de megjelennek a tömör fából épített kerítések is, illetve gyakori a kő és a fa kombinációja. Javasolt oszlopos kerítés alkalmazása áttört közbenső részekkel, vagy fa kerítés kialakítása.





## JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

### TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

#### Építészeti részletek

##### Ajtók, ablakok



Az épületek megjelenését, hangulatát nagyban befolyásolják a nyílászárók formája, mérete, homlokzati elhelyezése. A különböző településrészek nyílászárókban is eltérő képet mutatnak, mely sajátosság megőrzése a lakóink feladata. A hagyományos nyílaskialakítás a történeti településrészen jól megfigyelhető: két szárnyú, jellegzetesen két vagy három részre osztott, álló téglalap alakú fa ablakok, a vízszintes osztásban faragott díszítéssel, kő könyöklőpárkánnyal. Új házak építésekor, meglévő épületek átalakításakor mai, de a régi arányoknak megfelelő nyílásokkal az otthonunk jobban bele simul környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



##### Anyaghasználat, színek, részletek



A történeti településrészen az épületek általában sárgára vagy fehérre vakoltak, a vakolt tagozatok fehérre festettek. A homlokzatok lábazatai helyi kőből készültek. A nyílások a barna és a zöld árnyalatban festettek.

A kaszinó bejárata feletti előtető díszes kovácsoltvas konzolon nyugszik, a bejárat mellett egy-egy konzolos lámpatest kapott helyet.

A ménesre utaló építészeti elemeket szinte mindenütt fellehetünk, az udvar zöldfelületei melletti oszlopok lófejei, vagy a tetőn mint „szélkakas”.







## Kerítések



A történelmi településrész legjelentősebb kerítése a Szapáry-kastély előkertje előtti kerítés, a hármas kapu között kő pillérekkel és kovácsoltvas kapukkal.

## KISVÁROSIS TELEPÜLÉSRSZÉK

### Részletek



A loggiák és erkélyek nagymértékben meghatározzák a lakótelepi épületek arculatát, ezért épületenkénti egységes megjelenése (megtartása) javasolt. Az épületek egységes, harmonikus megjelenését nagymértékben befolyásolja a homlokzati nyílászárók egységes kialakítása is. A Kisfaludy lakótelep nyíláskialakítása egységes, az erkélyek korlátjai azonosak, ezáltal a homlokzat megjelenése rendezett. A lakótelepi épületek nyílászáróinak és erkélykorlátainak homogén megjelenésével őrizhetjük meg rendezettségüket.





## KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

### Mai példák



Az 1960-as években épült, közel négyzetes alaprajzú, sátoertős épület átalakításával és felújításával egy a tömegével az utcaképhez továbbra is illeszkedő, de a mai igényeknek megfelelő modern épület alakult ki. Az utcai homlokzaton a két négyzetes nyílás helyett, három álló téglalap alakú ablak került, téglapárkánnyal és fa zsalugáterekkel. A törzfehér vakolattal megfelelően harmonizál a téglaburkolat, a sötét színű fedés és a sötét színű nyílások, és zsaluk. A kerítés kő lábuzatát megtartották, de a fém rácsok helyett vízszintes fa deszkázat került, mely harmonizál a fa zsalukkal.



Az 1980-as évek után beépült területen az épületek megjelenése vegyes. Az itt álló nyeregtetős, egyszerű tömegű épület tiszta egységével, formai nyugalmával kiténik az utcaképből.

Az oromfalas, nyeregtetős épület tömegalakítása, arányai a ménesbirtok egyszerűbb épületeinek arányát követi. Az egyszerű vakolatsávokkal tagolt utcai homlokzatán három keretezett, osztott üvegezésű fa nyílászáró kapott helyet. Az épület egyszerű megjelenése ellenére kortárs, élhető.

Egyszerű függőleges léckerítése illeszkedik az épület hangulatához, gazdag növényzete kedvezően telepített.



A víztorony alatti új beépítésű területen áll a nyeregtetős, T alaprajzú családi ház. A kőburkolat, a vakolt felületek, a cserépfedés, és a nyílaskiosztás átgondolt tervezés eredménye.

A kőlabuzatos kerítés összhangban van a tornác pilléreinek kőburkolatával, a bejárata kellően hangsúlyos.

Szintén az új beépítésű részen áll a tagolt tömegalakítású lakóház. A két nyeregtetős épületrészt enyhe lejtésű tömeg köti össze, a különböző tömegeket különböző anyaghasználat jellemzi. A téglaburkolatos és vakolt homlokzatú lakóépület tagoltságával, fedett tornácaival, homlokzatképzésével az új településrész egyik jó példája.







## Építészeti részletek

### Homlokzatképzés



Az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos annak megjelenítése. Kialakításakor törekedni kell a kellemes arányok megtartására, ahhoz illeszkedő arányú ablakok megfelelő kiosztására. Kerülendő az utca felé a garázs kapuval fordulni, javasolt inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani. Ha ez nem lehetséges, törekedni kell, hogy ne a garázs kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton. Az új építésű lakóházaknál is könnyen lehetséges a meglévő településképhez való illeszkedés megvalósítása, anyaghasználattal, nyeregtetős illetve kontyolt tömegalakítással. Egyszerű építészeti eszközökkel is egyedi, de a településképhez illeszkedő homlokzatokat alakíthatunk ki.







## Ajtók, ablakok



A nyílászárók nagyban befolyásolják az épületek hangulatát. A XX. század második felében épült lakóházak nyílászárói jellemzően nagyobb méretűek, összetettebbek, a hagyományos álló téglalap alakú, osztott üvegezésű ablakok arányaitól eltérő kialakításúak. Szerencsére sok helyen építettek be osztott üvegezésű, fa ablakokat, mely a kőburkolattal és a vakolt felületekkel is összhangban vannak.

Az épület tömegéhez és arányához illeszkedő ablak-ajtó kialakítással, nemcsak az egyes épületek válnak harmonikusabbá, hanem az esztétikus utcaképet is erősítik. A meglévő utcaképbe való illeszkedést segíti, ha az épület nyílásait a környéken található házakéhoz hasonlóan alakítjuk ki.



A lakóépületek személybejáratának kialakítása különös érzékenységgel kezelendő, hisz ez határozza meg az érkező benyomását az épületről.

A kővel burkolt oszlopokkal határolt tornác megfelelő védelmet nyújt az eső ellen, kellemes átmeneti teret hoz létre a kert és a belső helyiségek között.

A téglaburkolatos fal és a lépcsősor melletti bokrok kellemesen rávezetést adnak a bejáratnak. A vakolt és téglaburkolatos felületek aránya, a téglaburkolatban kialakított nyílások elhelyezése és mérete, a sötét színű fa nyílászáró az egyedi fogantatással harmonikus látványt hozott létre.







## Anyaghasználat, színek, részletek

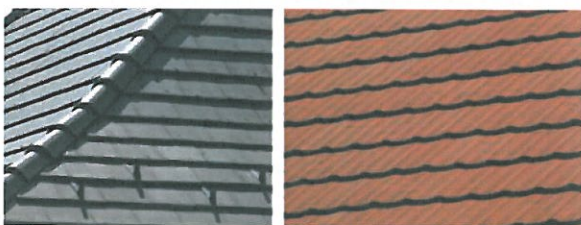


A kertvárosias lakóterületeken az épületek általában vakoltak, a homlokzatok törtfehér, a sárga és bézs árnyalataiban festettek. A homlokzatok újrafestésénél javasolt a pasztellszínek alkalmazása, a rikító színek alkalmazása kerülendő.

A közel négyzetes alaprajzú, sátozottós épületekre jellemző az eresz alatti két soros, vakolatlan tégladísztetés, az épületek felújításánál javasolt e helyi jellegzetesség megtartása.



Az újabb építésű lakóépületeken meghatározó a vakolt felületek aránya, de megjelennek kisebb felületeken – nyílások között, pilléreken – a kő-, téglafabrikátok is. Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok - a kő, téglavakolt felületek, faburkolat - részesítendőek előnyben.



A magastetők héjalása az égetett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet. Elfogadható a rombuszpala fedés, valamint a fémlemez burkolatok is. Kerülendő a szürke betoncserép, a bitumenes lemezfedés, valamint fedésként a zöld és kék árnyalatainak alkalmazása.







## KERÍTÉSEK



Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok aktívan alakítják a végső látható képet, az utca hangulatát. A kerítés térfalat képez az utca és a kert között, így tervezése és épülethez történő illeszkedése külön figyelmet érdemel.

Bábolna utcáin sétálva változatos kerítés kialakításokkal találkozhatunk. A kertvárosias területeken a kerítések magassága közel azonos, áttört felületű. A korábbi beépítéseknél jellemző az alacsony kőlabazaton, függőleges pálcás kerítés, míg az újabb beépítéseknél vagy az átalakított épületeknél a ház karakteréhez és anyaghasználatához illeszkedő kerítéseket láthatunk. Az újabb kerítésekre jellemző a kő - fa, tégl - fa, vakolt felületek - fa anyaghasználat kombinációja, és a közel azonos magasság.

A bemutatott példák formavilága ugyan különböző, azonban hasonló magasságú, vízszintes tagoltságú és anyaghasználatuk miatt kedvező irányt mutatnak. A kő, tégl vagy vakolt pillérek között fa betét, vagy fa kerítés, melyet növényzettel futtattak be - egyéni ízlésre formáltak, megjelenésükben mégis alkalmazkodnak egymáshoz.

A még most beépülő lakóterületeken javasolt a közel azonos magasságú, áttört kerítések tervezése, építése. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő. A szomszédos telkek már meglévő kerítéseinek figyelembe vételével, az épülethez és az utcaképbe is illeszkedő kerítéssel hangulatos, egységes utcakép jöhet létre.

Támogatandó továbbá az élő sövény, mint kerítéselem alkalmazása, azonban a szomszédos telkek benapozása nem korlátozható indokolatlanul.

Az utcaképet tekintve az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyaghasználatukat és zártságukat.

A kerítések kialakítása során alkalmazható a lakóépületünkönél is alkalmazott anyagok, színek, így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhető el a beépítéssel. A kertkapu kialakításakor javasolt hangsúlyozni a belépés helyét, de a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítás kerülendő.





**KERTEK**

A település, az utca megjelenésében a közterületről is jól látható elő- és oldalkertek játszanak jelentősebb szerepet. Az előkerteknek védelmi és díszítő szerepe is lehet, forgalmas utca estén mérsékeli a porszenyezést és korlátozza a nem kívánt belátást is, valamint díszítő elemként meghatározza az utcaképet is.

Kertünk hátsó, intimebb területe a pihenés és kikapcsolódás színtere, mely megteremti a kapcsolatot a természettel. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életteret, a fajok, arányok és színek megválasztásával egész évben élvezhetjük kertünk szépségét.



A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fás szárú növényzet megóvására. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk, a magas növényzet csökkentheti, alacsony növények növelheti a ház méretének érzetét.

A viszonylag nagy telekméretük miatt a kertvárosias lakóterületeken lehetőség van a konyhakertek, gyümölcsfák és szőlősorok mellett a pihenést szolgáló kertrészek kialakítására is. A bábolnai lakóépületek kertjein látszik a szerető, szakértelemmel párosuló gondoskodás. Az átgondolt telepítéssel, dísznövényekkel gazdagon tarkított kert jó benyomást kelt, és hozzájárul a rendezett környezethez. A jól megválasztott növénytelepítéssel nyáron a ház árnyékolása is elérhető, míg télen beengedi a napfényt. A kertalakítás során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen. Elsődlegesen tehát az épület stílusához, üzenetéhez, közvetített érzetéhez illeszkedő kertépítészeti megoldásokat alkalmazunk.



Díszes, gondozott előkertekben nem csak lakói, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek; hozzájárul az utca szép arculatához. Érdekes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik az udvarokat.



Kertünk kialakítása során ne alkalmazzunk jelentős méretű terepbevágásokat illetve feltöltéseket, célszerű a megmózgatott földtömeg telken belüli elhelyezése.







## UTCÁK, TEREK



A kertvárosias lakóterületeken az utcák szélesek, általában mindkét oldalon járdát és vízelvezető árkokat alakítottak ki, a főbb utak mentén fasorok és zöldsávok kaptak helyet. A Csikótelepi úti nyírfa és fenyőfasor, a Mészáros úti platánfasor, a Jókai Mór utca gesztenyefasor, az Ácsi út menti fasorok értékes elemei Bábolna településképeznek.



A kertvárosias lakóterületeken a közterületi zöldsávban nem találkozunk egységes fasorokkal, azonban az árok mellett gyakran látunk gyümölcsfákat, körte-, szilva- és meggyfa is előfordul. Az előkerti bokrok, virágok szintén gazdagítják az utcaképet.

A városban több kisebb méretű közparkot találunk. Az Ácsi út és Kinizsi Pál utca sarkán kialakult parkban az '56-os emlékművet és a városá avatás emlékművét láthatjuk. Az Ácsi út és Petőfi Sándor utca által határolt parkban áll a 2001-ben elkészült Millenniumi emlékmű.



A polgármesteri hivatalal szemben található fás parkban a régi víztornyot csodálhatjuk meg.

Az Erzsébet-park 1860. előtt létesített tájképi kert, a liget fái között a XX. század elején vasárnaponként a bábolnai hölgyek és urak sétálgattak.

A „Csemétéink csemétéi” parkban a Bábolnán születteknek ültettek egy-egy díszfát, mígnem a park betelt.

2015-ben a polgármesteri hivatal épülete mögött megújult a játszótér és új közparkot alakítottak ki, melyben helyet kapott Gera Katalin szobrászművész Bábolnai Életfa alkotása. A közparkban szökőkutat, pergolát, szaletlit és sporteszközöket is elhelyeztek.

A jelentős méretű települési zöldfelületek gondozottak, magas színvonalon kialakítottak és fenntartottak, üde színfoltjai Bábolna városának.







## SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK



Az új buszmegálló tömegalakítása, homlokzati anyaghasználata példamutató az új építések számára. A téglaburkolat és barna nyílászárók alkalmazása harmonikus, a megálló melletti gondozott növényzettel és burkolatokkal kellemes utcaképet ad.

A kerek kutak hozzátartoznak a hagyományos településképhez, kialakításuk változatos, felújításukkal átmenthető a település egykori hangulata, és hozzájárul a helyiek identitásának megőrzéséhez.

## REKLÁMHORDOZÓK, CÉGÉREK

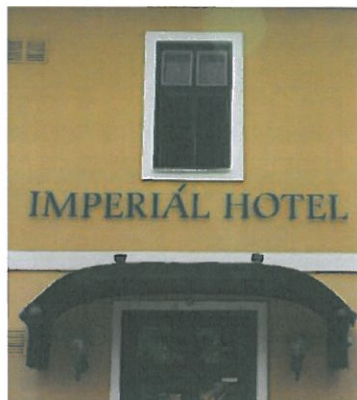


Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is hozzátartoznak, és kialakításuk nagyban befolyásolja az utcaképek hangulatát. Céljuk elsősorban a figyelemfelkeltés, melynek eléréséhez nem szükséges meghökkentő, harsány megjelenés. Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk.

Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatahoz. Egy ingatlanon belül azonos rendszerben és megjelenéssel helyezhetők el a hirdetőtáblák, feliratok.

A történeti településrészen javasolt az önálló betűkből álló intézmény és cégfeliratok létesítése, mint ahogyan már az általános iskola, helytörténeti gyűjtemény és gyógyszertár esetében elkészült. Kedvező, hogy a ménesbirtokhoz tartozó épületeket hasonló stílusú táblákkal látták el, és mindegyiken megjelenik az azonos felirat és lovas rajz is. A fontosabb épületekre, múzeumokra önálló, egységesen kezelt táblák hívják fel a figyelmet.

A kereskedelmi és gazdasági épületeken már a homlokzati tagoláshoz illeszkedő céglogók jelentek meg.







## EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK



A tetőfelületbe integráltan, zárt téglalapba és a tetőfelülettel párhuzamos síkba rendezetten elhelyezhetők napkollektorok, napelemek. Szerencsésebb az oldalsó tetőfelületeken történő felszerelése.

Szellőzőcsövek, ventilátorok, klímaberendezések kizárólag az épületburokba integráltan helyezhetők el, klíma kültéri egysége takart formában homlokzaton is elhelyezhető.

A parabolaantennákat javasolt az oldalkert vagy a hátsókert irányába néző homlokzatokon elhelyezni.

**K I V O N A T**  
**a Képviselő-testület 2017. november 30-án**  
**tartott üléséről**

**209/2017. (XI.30.) számú Képviselő-testületi határozat:**

Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
jelen határozat mellékletét képező Bábolna Város Településképi Arculati  
Kézikönyvét figyelemmel a véleményezési eljárásban érkezett  
véleményekre elfogadja.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2017. december 15.

  
**Kocsis Gábor**  
jegyző



  
**dr. Horváth Klára**  
polgármester





**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 főépítészeti 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 településrészekén**

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 rendeltetésváltoztatások 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 cégérek.

## **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:

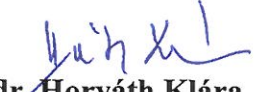
- a) történeti településrész területe,
- b) bölcsődék, óvodák, az alsó- és középfokú oktatási létesítmények területe,
- c) egészségügyi létesítmények területe
- d) a játszóterek területe,
- e) a zöldterületek területe.

(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.

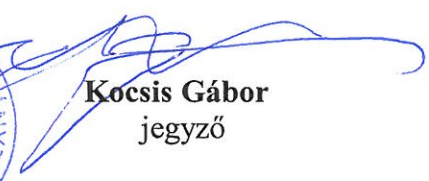
## 15. Záró rendelkezések

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



