

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának**  
**.../...(... ..) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (5) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

- 1.§ E rendelet célja Alsónémedi épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Alsónémedi közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

4.§ (1) E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
2. Cégtábla: jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások megnevezését, jelképét, lógóját, címerét az épület, vagy ingatlan bejáratánál feltüntető tábla.
3. Címtábla: jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások címét feltüntető tábla.
4. Cégfelirat: kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét, címét, tevékenységét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
5. Építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés;
6. Értékvizsgálat: a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

7. Helyi egyedi védettségű építmények: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
8. Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete: az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.
9. Helyi védettségű építészeti érték károsodása: minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
10. Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
11. Major: Alsónémedi Nagyközség helyi építési szabályzata fogalom-meghatározásában meghatározott fogalom.
12. Önkormányzat: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata.
13. Reklám elhelyezése: reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés vagy más célú berendezés a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet szerinti értelemben.
14. Tájékoztató tábla: Olyan tábla, amely a gazdálkodó szervezet nevét, címét, elérhetőségét, tevékenységeit tartalmazza és a mérete nem haladja meg a 2,2 m x 1,2 m - t.
15. Új hozzátétel: a helyi egyedi védelem alatt álló építmény kiegészítése, bővítése, olyan épületrésszel, épület tartozékkal, amely korábban nem tartozott a védett építményhez.
16. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület.
17. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
18. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
19. Vendéglátó terasz: közvetlenül vendéglátó egységhez kapcsolódó, függőleges térelhatároló elemek nélkül kialakított, burkolt felületű fogyasztótér, amely nem téliesíthető.
20. Zöldfelület: biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **1. A helyi védelem célja**

5. § (1) Az épített és természeti környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az Önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti és természeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

## **2. A helyi védelem fajtái**

6.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi területi védelem

- a) a településszerkezetre,
- b) a telekstruktúrára,
- c) az utcavonal-vezetésre,
- d) az utcakép vagy utcakép részletre,
- e) a település- és tájkarakter elemekre terjedhet ki.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszerkezetet meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

## **3. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján vagy hivatalból kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek a 1. számú melléklet (adatlap a védelem alá helyezéshez) szerint tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek a 2. számú melléklet (adatlap a védelem megszüntetéséhez) szerint tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.

(6) Magasabb szintű jogszabály (országos) általi védelem alá helyezés esetén a helyi védelem automatikusan megszűnik.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot.

9. § (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szakértők bevonásával a főépítész végzi.

(2) A védetté nyilvánításnak vagy annak megszüntetésének szakmai szempontok szerinti feltárásához és a védetté nyilvánítás megalapozásához értékvizsgálat szükséges a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.

(3) A Képviselő-testület dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Alsónémedi építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

10. § (1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 8. § (1) bekezdésében meghatározott érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

11. § (1) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 8. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

12. § Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

#### **4. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

13. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) A védett építészeti értéket eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

## 5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

14. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
  - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
  - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
  - d) a védelem típusát,
  - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
  - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
  - g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
  - h) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

### III. fejezet

#### A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

15. § (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását az „Alsónémedi Építészeti Értékvédelmi Támogatás”-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

(3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.

(7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.

(8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

### IV. fejezet

#### Településképi követelmények

##### 1. Közterületekre és magánterületekre vonatkozó általános területi előírások

16. § (1) A vendéglátó terasz kialakításakor a következő előírás alkalmazandó:

- a) a vendéglátó teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedjen a környezethez és mozgatható, valamint biztonságos legyen;
- b) a napellenző és árnyékoló szerkezet a közterület-használatra vonatkozó szerződésben meghatározott rögzítési pontban és módon helyezhető el;
- c) a napellenző szerkezet ernyőjének legalsó pontja 2,20 méternél alacsonyabban nem lehet és nem nyúlhat ki a gyalogos sáv fölé;

- d) a napellenző és esővédő szerkezet textil anyagú és natúr színű lehet. A szerkezet lelógó, függőleges részén legfeljebb 30 cm magasságú cégfelirat helyezhető el;
- e) a közterületi terasz zárttá nem tehető, sem egy, sem több oldalról; továbbá sem ideiglenesen sem véglegesen le nem zárható.
- (2) Közterületeken a városkép helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók. A kiemelt útvonalak – Fő út, Haraszti út - mentén az utcabútorok, köztéri berendezések csak egységes megjelenéssel, színezéssel helyezhetők ki.
- (3) Közterületen árusítópavilon csak egységes megjelenéssel, stílusában, anyagában és színezésében a környezethez illeszkedő módon helyezhető el. Az árusító pavilon épületmagassága legfeljebb 3,5 m, legnagyobb alapterület 6 m<sup>2</sup> lehet, az építményt magastető kialakítással (20-45 fok), tájbailló módon kell elhelyezni. A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el. **(HÉSZ 60.§ (3))**
- (4) A megálló várakozóhelyein csak áttört, illetve átlátszó anyagokból kialakított beállók alakíthatók ki. **(HÉSZ 60.§ (3))**
- (5) Az új és a meglévő utcák fasoraiként, illetve azok pótlására a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) és inváziós fajták nem telepíthetők. Az Öregtő 30-30 méteres sávjában csak őshonos fajtákat lehet ültetni.
- (6) Az újonnan kialakított közterületi parkolókat csak szilárd (aszfalt, kő vagy beton) burkolattal lehet megépíteni. A parkolóhelyek minden esetben csak a közforgalom számára nyitottan alakíthatóak ki.
- (7) Közterületen és magánterületen egyéb sátor, ponyva csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb 30 nap időtartamra állítható fel, kivéve a sportlétesítmény (pl.: teniszpálya, uszómedence) időjárás elleni védelmét biztosító lefedését, amely legfeljebb évente összesen 6 hónapra létesíthető.

## **2. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai**

- 17.§ (1) Alsónémedi teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (2) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az ipari-gazdasági terület, egyéb ipari majorok és a mezőgazdasági besorolású területek, kivéve a védett területeket.
- (3) Helyi területi védelem alatt álló területen és a kiemelt útvonalak belterületi szakaszain a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (4) Meglévő léghábel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
- (5) El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000 K alatti érték indokolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.
- (6) A közterületi világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van.
- (7) Önálló tornyokon biztosítani kell a vezeték nélküli (mikro és rádiótelefon) rendszerek antennáinak elhelyezését. **(HÉSZ 34.§ (7))**
- (8) Antenna, antennatartó oszlop nem helyezhető el:
- a) lakóterületeken a lakóépületeől 50 m-en belül,

- b) vegyes övezetek területén,
- c) műemléken és telkén,
- d) műemléki környezet területén. (HÉSZ 34.§ (8))

### 3. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

18.§ (1) A település teljes közigazgatási területén - a reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó jogszabályokban és - kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés.

(2) Alsónémedi közterületein:

- a) reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható;
- b) az információs célú tábla mérete legfeljebb 2,2 m magas lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg a 2 m<sup>2</sup>-t.

(3) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságban a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.

(4) A kihelyezett reklám- és hirdetőberendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

(5) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.

(6) Reklámot elhelyezni a kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének legfeljebb 2/3-án lehet.

(7) Óriásplakát nem helyezhető el:

- belterületen,
- közúti közlekedési területeken és azok mentén.

(8) Totemoszlop csak üzemanyagotöltő állomások és 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi egységeknél helyezhető el.

(9) Cirkuszi tábla legfeljebb 20 napig, kizárólag kandeláberen helyezhető el. Egy cirkusz vagy mutatványos reklámozására legfeljebb 20 darab cirkuszi tábla helyezhető el.

(10) Molinót, átfeszített molinót csak az Önkormányzat és a főépítész hozzájárulásával az önkormányzati fenntartású intézmény helyezhet el évente összesen tizenkét hét időtartamban a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében.

(11) Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve

- a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,
- b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy
- c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

(12) A helyi egyedi védettségű épületeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

### 4. Cégérek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák és tájékoztató táblák elhelyezése

19.§ (1) Cégérek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák és azok szerkezetei:

- a) önálló bejárattal rendelkező üzletek esetén üzletenként az üzlet homlokzatain legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható), 2 db cégfelirat és 1 db cégér helyezhető el,

- b) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,
  - c) kiterjedése egyenként nem haladhatja meg az 1,5 m<sup>2</sup>-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,
  - d) egy homlokzatfelületen egységes rendszerben, azonos méretben, a cégtábla a bejárati ajtó, portál fölé, a cégfelirat a bejárati ajtó vagy portál mellé helyezhető el,
  - e) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.
- (2) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el az épület tömegéhez, jellegéhez igazodó módon. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.
- (3) Cég- és címtáblák, cégfeliratok homlokzatonként
- a) az elhelyezési magasság,
  - b) a betűnagyság és
  - c) a színvilág
- tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.
- (4) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon cégfeliratot, plakátot, LED futófényt nem lehet elhelyezni.
- (5) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (6) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át. Tilos az erős, rikító színek, minták alkalmazása.
- (7) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni.

## **5. A helyi területi védelem - területi építészeti követelmények**

- 20.§ (1) Az Önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi a Fő u. – Kossuth u. – Haraszti u. – Rákóczi u. közötti területet.
- (2) A helyi védelem alatt álló területen:
- a) településszerkezetét, utcahálózatát megváltoztatni nem lehet,
  - b) a településképet meghatározó beépítés telepítési mód a hagyományosan kialakult oldalhatáronálló, halmazos beépítés, (HÉSZ 9.§ (2))
  - c) A településképet meghatározó beépítés szintszáma csak földszint, vagy földszint+tetőter lehet, ettől eltérő csak kialakult állapot esetén lehetséges.

## **6. A helyi területi védelem - egyedi építészeti követelmények**

21. § (1) A 20.§ (1) bekezdésében megjelölt helyi területi védelemmel érintett területen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett, különösen:
- a) betoncserep,
  - b) hullámpala,
  - c) bitumenes lemezfedés,
  - d) műanyag hullámlemez,
  - e) fém cserepeslemez,
  - f) bitumenes zsindegy,
  - g) bitumenes hullámlemez.



- (2) Meglévő cserép- vagy palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos anyagú, méretű, színű fedés alkalmazható. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.
- (3) Az utcai homlokzaton lévő nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén a meglévővel vagy átalakítás esetén az épületbe eredetileg beépített nyílászáróval azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók helyezhetők el.
- (4) Műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése közterületről látható módon nem megengedett.
- (5) A területen az épület tetőzetének kialakítása, átépítése során lapostető nem megengedett.
- (6) A területen az épület tetőzetének kialakítása utcára merőleges nyeregtetős, oromfalas kialakítással, figyelembe véve az adott terület építészeti hagyományait.
- (7) A területeken az épületek homlokzati színezésénél a rikító színek használata tilos.

## **7. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek és azokra vonatkozó építészeti követelmények**

22.§ Az Önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a következő épületeket:

- Református templom Templom u 1849 hrsz,
- Temetőkápolna és kálvária 931 hrsz,
- Fő u. 94. lakóház 1779 hrsz,
- Fő u 111. lakóház 1629 hrsz,
- Katolikus, református öregtemető 931 hrsz, 932 hrsz,
- Fő u. 87. polgári lakóház 1711 hrsz,
- Fő u. 80. lakóház 1797/3 hrsz,
- Alsóerdősor u. 13. lakóház 1051 hrsz,
- Halászy Károly u. 21. mezővárosi lakóház 899 hrsz,
- Rákóczi u. 11. lakóház 789 hrsz,
- Széchenyi u. 53. lakóház 990 hrsz,
- Széchenyi u. 20. lakóház 1025 hrsz,
- Kossuth Lajos u. 64. lakóház 1845 hrsz,
- Magyarai u. 1.-Templom u. 1 Római katolikus plébánia 1899 hrsz.

23.§ Építmény, építményrészlet anyaghasználatára vonatkozó előírások

- (1) A helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.
- (2) Helyi egyedi védettségű építmény bővítése vagy új építmény építése során az új hozzátétel anyaghasználata az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.

24.§ Tömegformálásra vonatkozó előírások

- (1) Helyi egyedi védettségű építmény tömegét eredeti állapota szerinti formában és méretben kell megtartani.
- (2) Helyi egyedi védettségű építményre emeletráépítés nem megengedett.

- (3) Helyi egyedi védettségű építmények tetőtér beépítése csak az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett alakítható ki.
- (4) Helyi egyedi védettségű építmény jelentős bővítése esetén az új hozzátétel a tömegformálás tekintetében korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeire való tekintettel. Az új hozzátétel a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti.
- (5) Helyi egyedi védettségű építmény kisebb mértékű bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel tömegformálása a korabeli állapot ismétlésével vagy analógiák alapján is kialakítható.
- (6) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.
- (7) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha
- a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

## 25. § Homlokzati kialakításra vonatkozó előírások

- (1) Helyi védettségű építészeti érték homlokzatait (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is) eredeti állapotuk szerint kell megtartani anyaghasználatában és látványában egyaránt.
- a) Az eredeti nyílászárók megtartandók, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználattal megegyező nyílászáró alkalmazható.
- b) A helyi védettségű épület jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.
- c) Az építményben lévő funkciókkal összefüggő reklám vagy cégér a homlokzaton az arra kialakított helyre tehető. Amennyiben a homlokzaton ilyen hely nem került kialakításra, az elhelyezni kívánt reklám vagy cégér építészeti tagozatot ne takarjon és az elhelyezéssel a homlokzat harmonikus egysége biztosítható legyen.
- (2) Helyi védettségű építészeti érték jelentős bővítése esetén az új hozzátétel homlokzata korunk építészeti eszközeivel alakítható, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építészeti értékkel összhangban áll.
- (3) Helyi védettségű építészeti érték kisebb mértékű bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel homlokzata a korabeli állapot ismétlésével, analógiák alapján is kialakítható, amennyiben az harmonikus összképet eredményez.
- (4) Helyi egyedi védettségű építmény új épület homlokzatai korunk építészeti eszközeivel alakíthatók, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeivel vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes karakterével, építészeti értékeivel összhangban áll.
- (5) Helyi védettségű építményen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

## 26. § Táj- és kertépítészeti alkotásra vonatkozó előírások

Az új kertépítészeti kialakítás során a helyi egyedi védettségű építmény kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokat kell alkalmazni.

27. § Egyedi tájértékre, növényzetre vonatkozó előírások

- (1) Helyi egyedi védettségű építmény telkén az értékes növényzet megtartandó.
- (2) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások figyelembe veendőek.

28. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

## **8. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

29.§ Az Önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki Alsónémedi teljes közigazgatási területét a helyi területi védelem alatt álló terület kivételével.

30.§ *Falusias családibázis karakterű területen (I-f jelű övezetek)*

- (1) A falusias karakter megőrzése érdekében az oldalhatáron álló nyeregvetős épületek építése irányadó.
- (2) A kialakult beépítésnek megfelelően utcavonalon álló v. előkertes épületek építhetők. **(HÉSZ 6.§ (3))**
- (3) Az épületek szintszáma nem haladhatja meg a pince+földszint+tetőteret.
- (4) Lakóterületen kerti építmény, egyéb melléképítmény fém és műanyag szerkezetű, burkolatú nem lehet.
- (5) Kerítés lábazatos kialakítással, oszlopos, fém vagy fa kerítésmezővel építhető, legfeljebb 2 m magassággal.

31.§ *Kertvárosias karakterű területen (Lke jelű övezetek)*

- (1) A falusias karakter megőrzése érdekében oldalhatáron álló nyeregtetős épületek építése irányadó. (HÉSZ 6.§ (1))
- (2) A kialakult beépítésnek megfelelően utcavonalon álló vagy előkertes épületek építhetők a kialakult állapothoz igazodva.
- (3) Lakóterületen kerti építmény, egyéb melléképítmény fém és műanyag szerkezetű, burkolatú nem lehet.
- (4) Kerítés lábazatos kialakítással, oszlopos, fém vagy fa kerítésmezővel építhető, legfeljebb 2 m magassággal.

32.§ *Településközponti karakterű területen (Vt jelű övezetek a helyi területi védelem alatt álló telkek kivételével)*

A területen a szabadonálló vagy az oldalhatáron álló beépítés megengedett az adott utcaszakaszhoz igazodó módon.

33.§ *Gazdasági karakterű területen (Gks, Gip jelű övezetek)*

- (1) Az gazdasági épületek elhelyezése oldalhatáron álló vagy szabadonálló.
- (2) A szennyvíztisztító területén a melléképítmények közül kizárólag:
  - közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - húsüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - trágyatároló, komposztálóhelyezhető el. (HÉSZ 24.§ (2))
- (3) A területen szabadteri parkoló létesíthető. A 8 parkolónál nagyobb parkolóhelyek létesítése esetén minimálisan 4 parkolóállásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező. Az építési övezet területén a kötelező zöldfelület legalább egyharmadát egybefüggően kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A területen kerítés a szabályozott telekhatárvonalon létesíthető, lábazattal, átlátható módon történő kialakítással. Tömör, át nem látható módon kerítés nem létesíthető a területen.

34.§ *Mezőgazdasági karakterű területen (MG övezetek)*

- (1) A mezőgazdasági karakterű területen épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. (HÉSZ 40.§(4))
- (2) Mezőgazdasági területen csak ideiglenes (drótfonat), lábazat nélküli kerítés létesíthető a beépíthető és kialakítható legkisebb telekméret esetén, amennyiben annak legkisebb szélessége meghaladja az 50 métert. A területen létesíthető lábazat nélküli kerítés legfeljebb 1,8 méter magas, áttört (legfeljebb Ø 100 mm acél vagy fa oszlopokra feszített drótfonat) lehet.

## **9. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

35.§ *Épületekre vonatkozó előírások*

- (1) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek alkalmazandók azzal, hogy harsány rikító színek nem alkalmazhatók.
- (2) A homlokzat részleges festése, felújítása nem megengedett.

- (3) A kialakult beépítésű területeken új épületek a szűkebb környezet karakteréhez nem illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel, homlokzati architektúrával nem helyezhetők el. Anyaghasználat, homlokzati színválasztás a meglévő építészeti értékektől eltérő nem lehet.
- (4) Magastető építmények esetén a magastető hajlásszögét a kialakult beépítéshez alkalmazkodva kell megválasztani. (HÉSZ 2.§ (4))
- (5) A magastetők tetőhéjalásnál műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes hullámlemez, fém cserepeslemez a gazdasági és mezőgazdasági karakterű területek kivételével nem alkalmazhatók.
- (6) A magastetők tetőhéjalásánál rikító, kirívó színek nem alkalmazhatók.
- (7) Műszaki berendezések utcai homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.
- (8) Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.
- (9) Mezőgazdasági karakterű területen az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. (HÉSZ40.§(5))
- (10) A mezőgazdasági karakterű terület farmgazdasági területein a lakóépület tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg. (HÉSZ41.§(10))

## V. fejezet

### Településkép-érvényesítési eszközök

#### 1. A településképi szakmai konzultáció

36.§ (1) Településképi konzultációt bárki kérhet, de a konzultáció kötelező:

- a helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén,
- a helyi területi védelem alatt álló épületek esetén,
- főútvonalak menti épületek esetén.

(2) A szakmai konzultációt az ügyfél kérésére a főépítész látja el.

(3) A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

#### 2. Településképi véleményezési eljárás

37.§ (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építési engedélyezési eljárását,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően.

(2) A polgármester a véleményét az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

##### 2.a. A településképi véleményezés szempontjai

38.§ (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

- a) a tervezett beépítés figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
- b) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) illeszkedik-e a településképbbe, érvényre juttatja-e a helyi építészeti érték védelmét, azokra milyen hatást gyakorol,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- d) teljesíti-e a műemléki és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- e) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- f) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- g) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
- h) a tetőzet kialakítása illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
- j) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- k) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

39.§ (1) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmező a kérelmét a papíralapon nyújtja be 3. számú melléklet szerinti kérelemmel, valamint 1 pld. építészeti-műszaki dokumentációval, melyet egyidejűleg elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) is feltölt.

(2) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció a következőket tartalmazza:

- a) műszaki leírás,
- b) fotódokumentáció a tervezési területről,
- c) építészeti, műszaki tervet:
  - ca) tető-felülnézeti helyszínrajz a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
  - cb) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
  - cc) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
  - cd) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetés, reklámberendezések helye,
  - d) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
  - e) látványterv, vagy modellfotó,
  - f) rendeltetés meghatározása.

(3) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

(4) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a kérelmező adatait,
- az építési tevékenység helyének adatait,
- valamint a (3) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indoklását.

### 3. A településképi bejelentési eljárás

40.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül az: 1., 2., 7., 21. pontokban foglalt tevékenységek esetén,
- b) reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

### **3.a. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

41.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez címzett – papíralapú – kérelemre indul, melyet a településképi bejelentési eljárás kiadásához kitöltött adatlappal együtt a főépítészhez kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 4. számú melléklet tartalmazza.

(3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírást
- b) műszaki terveket a megértéshez szükséges feldolgozottsággal,
- c) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről.

42.§ (1) Az 45. §-ban foglalt tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - a 40.§-ban szereplő tevékenység végzését – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó kormányrendeletben szereplő előírásoknak, a csatolandó dokumentációt illetően e rendelet 41.§ -ában előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás illeszkedik a településképi bejelentésbe.

(3) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - megtiltja a bejelentett 45.§-ban szereplő tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

- a) nem felel meg a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó kormányrendeletben szereplő előírásoknak, a csatolandó dokumentációt illetően a 41.§ -ában előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás nem illeszkedik a településképi bejelentésbe.

43.§ (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentést követő 15 napon belül adja ki.

(2) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontja alapján - a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
- b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
- c) illeszkedés, esztétika, igényesség, valamint e rendeletben foglalt követelményeknek való megfelelés.

(3) Az ügyfél a polgármester 42.§ szerinti döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez fellebbezéssel élhet.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti és önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.

## **VI. fejezet**

### **A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei, településképi kötelezési eljárás szabályai**

44.§ (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le, és annak keretében szükség szerint önkormányzati településképi bírságot szab ki – az 40.§ b) pontja kivételével - a településképi bejelentési kötelezettség

- elmulasztása,
- alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
- alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.

(2) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.

(3) A kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul.

(4) A kérelemre és hivatalból lefolytatott eljárás a településképi védelmére és a közigazgatási eljárásra irányadó jogszabályok rendelkezéseinek alkalmazásával történik.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

(6) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szabhat ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén egyszeri legalább 30 000 forint, legfeljebb 100 000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén egyszeri legalább 100 000 forint, legfeljebb 200 000 forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően egyszeri legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(7) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,



f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint  
g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(8) A településképi kötelezésben foglaltak nem teljesítése, illetőleg határidőn túli teljesítése esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

## **VII. fejezet** **Záró rendelkezések**

### **1. Hatályba léptető rendelkezés**

45. § E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

### **2. Átmeneti rendelkezés**

46. § E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Budapest, 2017. ....

Dr. Percze Tünde  
jegyző

Vincze József  
polgármester

A rendelet kihirdetve:

Dr. Percze Tünde  
jegyző

