**Budakalász Város Önkormányzat**

**Képviselő-testületének**

**43/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében, 3.§ (1) bekezdés a), b), d) pontjában, a 8.§ (3) bekezdésében, és a 9.§ (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 4-18. §-ok tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3.§ (1) bekezdés c) pontjában, és a 7.§, 8.§ (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában szereplő feladatkörében eljárva a településkép védelméről a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

## Általános rendelkezések

### 1. Értelmező rendelkezések

**1. §** E rendelet alkalmazásában:

1. Értékvizsgálat: a védendő területre, építményre, építmény részre vonatkozó olyan vizsgálat, amely legalább tartalmazza:
   - a védelemre javasolt terület, építmény, építményrész megnevezését, címét, rövid leírását, fotódokumentációját, és
   - a védelmi javaslatot.
2. 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.
3. Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete: az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.
4. Helyi védettségű építészeti érték károsodása: minden olyan beavatkozás, amely a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
5. Helyi védettségű építészeti örökség: Budakalász Város építészeti örökségének a Képviselő-testület által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei.

## II. Fejezet

## A helyi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek

### 2. A helyi értékvédelem feladata

**2. §** A helyi értékvédelem feladata

*a)* a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes területek, építmények, építmény részek (továbbiakban együtt: érték) körének számbavétele és meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése, és

*b)* a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, vagy a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, helyreállítása, újjáépítése.

### 3. A helyi védettség alá helyezés és megszűnésének szabályai

**3. §** (1) A helyi védettség alá helyezést és annak megszűntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt), írásban kezdeményezheti a települési főépítésznél vagy jegyzőnél.

(2) A védelem alá helyezésről vagy a megszüntetésről szóló kezdeményezésének tartalmaznia kell:

a) a védendő vagy védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),

c) a védendő érték rövid ismertetését, leírását, és

d) a védelem alá helyezés vagy a megszűntetés indokolását.

**4. §** (1) A helyi védetté nyilvánítás és a megszüntetés szakmai előkészítését a főépítész végzi.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat készítése szükséges.

(3) A helyi védettség alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(4) A helyi védettség alá tartozó építmények listáját e rendelet 1. mellékletének 2. fejezete tartalmazza.

(5) A helyi védettség alá tartozó területek lehatárolását e rendelet 1. mellékletének 1. fejezete tartalmazza.

**5. §** (1) A védendő érték helyi védelem alá helyezésére akkor kerülhet sor, ha

a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvizsgálat alapján igazolást nyert, hogy a védendő érték Budakalász Város építészeti örökségének kiemelkedő értékű eleme, és

b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben.

(2) Amennyiben helyi egyedi védettségű építményt országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Képviselő-testület az építmény helyi egyedi védelmét megszünteti.

(3) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha a kezdeményezés tárgyát érintő építésügyi hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

**6. §** A helyi védettség alá helyezésről vagy megszüntetéséről a kezdeményezőt és a tulajdonost értesíteni kell.

### 4. A helyi védettség alá helyezés és megszüntetés nyilvántartása

**7. §** (1) A helyi védettség alá helyezett területekről, építményekről, építmény részekről nyilvántartást kell vezetni.
(2) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.
(3) A nyilvántartás tartalmának meghatározásáról és naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

**8. §** A helyi védett építményekről, építmény részletekről az egyes ingatlanok építészeti értékvizsgálata alapján érték-katasztert kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell

a) a védett értékek megjelölését,

b) a helyszínrajzot,

c) a helyi védelem védettségi kategóriáját,

d) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

e) a védett érték rendeltetését és használatának módját, és

f) a védelem rövid indoklását.

**9. §** (1) Az egyedi helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
(2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

### 5. A helyi területi védelem megállapítása

**10. §** (1) **A helyi területi védelem** a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely terület e rendelet 1. melléklet 1. fejezetét képező terven jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokat foglalja magában.
(2) A területi védelem kiterjed

a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira,

b) telekszerkezetre,

c) a területen található zöldfelületi elemekre, és

d) a településképet meghatározó építményekre, építmény részekre, a megőrizendő színvilág együttesre.

### 6. A helyi egyedi védelem megállapítása

**11. §** A helyi egyedi védelem a település egyes építményeire, ezek részleteire terjed ki.

**12. §** E rendelet 1. melléklet 2. fejezetében I. védettségi kategóriájába sorolt építmények építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és

tömegképzéssel, építészeti részletekkel rendelkeznek, ezért egyedi helyi védelem alatt állnak. Az egyedi védelem különösen az értékkataszteri lapon felsorolt építészeti értékekre terjed ki. Az egyes építészeti értékre a településképi követelményeket e rendelet 40-42.§ szerint kell alkalmazni.

**13. §** E rendelet 1. melléklet 2. fejezetében II. védettségi kategóriájába sorolt épületek vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékes elemeket tartalmaznak, kubatúrájuk és tömegképzésük illeszkedik a település hagyományához, ezért az egyes építészeti értékre vonatkozó településképi követelményeket e rendelet 40-42.§ szerint kell alkalmazni.

## 7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

**14. §** (1) E rendelet 1. melléklet 2. fejezetében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építmény részletet a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megőrizni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) Helyi védettségű építményhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(3) A védett építészeti értéket meg kell megőrizni vagy helyre kell állítani.

(4) Építés során azokat az állagjavító, konzerváló eljárásokat, hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a védett építészeti érték eredeti építőanyagának, szerkezetének és formavilágának megőrzését biztosítják.

(5) Védett építményt érintő építési tevékenység végzése csak az építmény részletes felmérését követően elkészített kivitelezési tervdokumentáció alapján.

**15. §** Az I. és II. védettségi kategóriába tartozó építmények használata és fenntartása során biztosítani kell azok építészeti értékeinek megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

**16. §** (1) Az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárások során, **az I. védettségi kategóriába tartozó építmények** esetén úgy kell eljárni, hogy az építmények olyan jellegű átalakítása és bontása, amely megváltoztatja az utcaképet illetve az utcai homlokzatot, még részlegesen sem engedélyezett.

Indokolt esetben - életveszély, közbiztonság veszélyeztetése esetén- szakértői véleményre alapozva, az épület vagy annak egy részére vonatkozó helyi védelem megszüntetése kérhető. Ebben az esetben az építmény, építményrész elbontására csak a védelem feloldása után lehetséges. A védelem feloldásának feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható. Ennek egyeztetése a kötelező főépítészi konzultáción történik.

(2) Az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárások során, a **II. védettségi kategóriába tartozó építmények** esetén úgy kell eljárni, hogy az épületek átalakítása (részleges vagy teljes bontása, korszerűsítése, bővítése, stb.) során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítési módjával követni kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben az 1. melléklet 2. fejezetben megjelölt értékes elemeket tartalmaznia kell.

## 8. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

**17.§** Az Önkormányzat településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket az e rendelet 2. mellékletében rögzített területi lehatárolással érintett ingatlanokra állapítja meg.

# III. Fejezet

# Építészeti- és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

## 9. A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

**18.§** (1) E rendelet 3. mellékletében meghatározott, helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (továbbiakban egyéb területek) az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(6) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű (sárgával vagy szürkével tört fehér) kőtől eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő tégla.

(5) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, tégla és terrakotta színhasználatától eltérő színhasználat

(6) Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcsendesítők tetőfedése nem lehet égetett agyagcseréptől vagy betoncseréptől eltérő és fényes anyagú fedés.

**19.§** (1) A 11-es út és a Duna közé eső gazdasági jellegű és tóparti rekreációs területek esetén a 20.§ előírásain túl az alábbi (2)-(3) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzésének

a) legalább 15%-a természetes kőből, és

b) legalább 35 %-a egyéb hagyományostól (téglától, fától vagy vakolattól) eltérő anyagú burkolatból nem készülhet.

(3) Lapos vagy alacsony hajlásszögű tető esetén a tetőfelületeknek legalább a 40%-án zöldtetőtől eltérő tetőzetet nem lehet kialakítani.

**20.§** (1) A 11-es úttól nyugatra eső gazdasági jellegű és tóparti rekreációs területek esetén a 18.§ előírásain túl az alábbi (2) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzésének

a) legalább 15%-a természetes kőből, és

b) legalább 35 %-a egyéb hagyományostól (téglától, fától vagy vakolattól) eltérő anyagú burkolatból nem készülhet.

## 10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

**21.§** Területi építészeti követelményeket e rendelet 2. mellékletében meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken - amennyiben az adott területre

vonatkozó előírás más követelményt nem határoz meg - az alábbi 22-26.§ -ban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

**22.§** A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés nem megoldható.

**23.§** (1) Kerti építmények fa-, vagy épített szerkezetű építmények lehetnek.

(2) Az épített szerkezetű kerti építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: tégla, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben.

(3) A kerti építmények fedése előkertben, vagy közterület felől látható módon történő elhelyezés esetén égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép fedés lehet, vagy alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés.

**24.§** Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, vagy tégla-kő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy növényzettel kombinálva kell kialakítani.

**25.§** (1) Ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületei mögé sövény kerül telepítésre.

(2) Új kerítés építésekor az új épületnek és az új kerítésnek illeszkednie kell egymással, továbbá a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel támasztott követelményeknek.

(3) Új épület építésekor kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót.

(4) Amennyiben a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépülve kerül kialakításra, úgy azt épített pillérvázas szerkezettel (tégla, kő, fa) kell kialakítani a főépület formai megoldásához illeszkedően, tetőzetét cserépfedéssel kell ellátni, vagy zöldtetőként, vagy nem fényes szürkés színű korcolt fémlemez fedéssel kell kialakítani.

**26.§** Kertvárosi és gazdasági jellegű karakter területek határánál, temetők esetében, József Attila úton és Damjanich utcában a 22-25.§ előírások betartásán túl megengedett a teljesen tömör, az átláthatóságot egyáltalán nem biztosító kerítés építése.

## 11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

**27. §** Egyedi építészeti követelményeket e rendelet 2. mellékletében meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi 28-36.§-ban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

**28. §** (1) A falfelületek felületképzése nem készülhet

a) természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból, és

b) a falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet faanyagú.

(2) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű kőtől (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kőtől eltérő kő) eltérő kőburkolatot nem lehet alkalmazni.

(3) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő tégla.

(4) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, tégla és terrakotta színhasználatától eltérő színhasználat.

**29. §** (1) Az épület tetejének hajlásszöge

a) a teljes tetőfelület vízszintes vetületének legalább 60%-a legalább 35° és legfeljebb 50° lehet,

b) 35°-nál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 40%-án lehet,

c) lapostető építése a b) pont rendelkezése szerinti mértékig lehetséges.

(2) Új tetőszerkezet építése esetén a magastetők és ereszcsendesítők tetőfedése nem lehet:

a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő fedés,

b) fényes felületű fedés,

c) barna és harsány színű piros fedés, és

d) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(3) 35 °-nál alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedéstől eltérő fedést nem lehet alkalmazni, kivételt képez ez alól az ereszcsendesítő fedése.

(4) Meglévő lapostetős épületek felújításakor magastetős kialakítás megengedett.

(5) Az egységes utcakép érdekében új épület építésekor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

(6) Tetőablak kialakítása során nem megengedett

a) a hegyes, toronyszerű, és

b) az aránytalanul nagy tetőkiállások.

**30. §** (1) Utcai homlokzaton nem helyezhető el

a) napenergia-gyűjtő panel,

b) riasztó berendezés,

c) hőszivattyú,

d) klíma berendezés kültéri egysége,

e) parabola antenna, és

f) egyéb műszaki berendezés.

Ettől eltérni főépítészi állásfoglalás alapján lehet.

(2) Utcai homlokzat felöli tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el

a) riasztó berendezés,

b) hőszivattyú,

c) klíma berendezés kültéri egysége,

d) parabola antenna, és

e) egyéb műszaki berendezés.

Ettől eltérni főépítészi állásfoglalás alapján lehet.

(3) Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, illetve parapetes kivezetés nem megengedett.

(4) Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

**31.§** (1) Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) csak tetősíkban alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet, és az utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb kell elhelyezni.

(2) Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

**32.§** Az egységes utcakép érdekében amennyiben az utcában egységes fafaj (jellemzően dió, cseresznye, meggy) található, azt meg kell őrizni, illetve az elpusztult egyedeket ugyanolyan egyeddel pótolni szükséges.

**33.§** (1) Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla kialakítása

a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 $m^2$ felülettel létesíthető, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 $m^2$, vagy

b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 $m^2$ felülettel létesíthető.

(2) világító, vagy megvilágított cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

**34.§** (1) Klenity kertvárosi karakterű terület Szentendrei út – 0178/44 hrsz.-ú telek – kertvárosi karakterű és gazdasági jellegű karakter területek határa által, a Szegfű utca – Szent László utca – Szentendrei út által határolt tömbben, valamint a Tópart kertvárosi karakter terület Csapás utcára nyíló ingatlanokon a 28-33.§ előírásain túl az alábbi (2)-(4) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) Az utca felé néző homlokzat szélessége legalább 5,5 m, legfeljebb 7,5 m legyen, mely maximum 1,5 m széles, egyszintes tornáccal növelhető.

(3) Az utcai homlokzat vonalához képest a 6 m-en túl a tömegnövelés az oldalkert irányában lehetséges és megengedett a az „L" ill. „T" alakú beépítés.

(4) Az utcai homlokzat vonalához képest a 6 m-en túli épületrész tetőgerince legfeljebb 1,0 m-rel lehet magasabb az utca felé eső épületrész tetőgerincénél.

**35.§** (1) Szentistvántelepi kertvárosi karakterű terület Mályva utca – Ciklámen utca – 1219/8 hrsz. – 1291/15 hrsz.-ú ingatlan által határolt tömbben a 28-33.§ előírásain túl az alábbi (2)-(4) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) Többlakásos épületegyüttes elhelyezése esetén az épületek nem csatlakozhatnak zártan egymáshoz, és a csatlakozó épületegyüttes saroktól-sarokig mért homlokzathosszának legalább a felét nem lehet nem az előkerti határvonalra helyezni,

vagy

(3) egyedi telkeken történő építés esetén az épületeket nem kell zártan építeni egymáshoz, azok a telkeken szabadonállóan elhelyezhetőek.

(4) Az egységes építészeti karakter kialakítása érdekében a beépítési koncepcióban az épületek kialakítását és építészeti karakterét egy épületegyüttesként kell megtervezni, amit a továbbtervezés során jellemzőiben nem lehet figyelmen kívül hagyni, és amelytől az épületek külső megjelenésükben nem térhetnek el akkor sem, ha az épületek egy beruházásként, avagy ütemezetten valósulnak meg.

**36.§** (1) Pomázi út feletti kertvárosi karakterű terület Temető – Erdőhát utca – Bokros utca – 605/5 hrsz. – 605/6 hrsz.-ú ingatlan által határolt tömbben a 28-33.§ előírásain túl az alábbi (2) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) Az épületek magastetős kialakítása mellett azokat összekötő kubusként a tetőfelülnézet vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-án lapostető, azon zöldtető, maximum 20%-os mértékig terasz létesíthető.

## 12. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

**37.§** (1) Területi építészeti követelményeket e rendelet 1. melléklet 1. fejezetében meghatározott, helyi védelemben részesülő területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(4) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

(2) Kerti építmények építésekor az alábbiakat kell betartani:

a) fa-, vagy épített szerkezetű lehet, és

b) az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: tégla, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben.

(3) A hagyományos épület bővítése esetén az új épületrészt a meglévő épülethez igazodva kell kialakítani.

(4) Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, vagy tégla-kő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy növényzettel kombinálva kell kialakítani.

**38.§** (1) Helyi védelemben részesülő Ófalu területén a 37.§ rendelkezésein túl, az alábbi (2)-(4) bekezdésben foglalt területi építészeti követelményeket kell betartani:

(2) Kerti építmények építésekor az alábbiakat kell betartani:

a) az építmények fedése égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép fedés lehet,

b) alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés.

(3) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) anyaghasználat és kialakítás tekintetében illeszkedni kell az Ófalura jellemző hagyományos kerítésekhez,

b) ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületei mögé sövény kerül telepítésre.

(4) Damjanich utcában ahol zavaró zajterhelés van, az alábbi jellegű kerítést kell építeni

a) ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületei mögé sövény kerül telepítésre,
vagy

b) teljesen tömör, az átláthatóságot egyáltalán nem biztosító kerítés.

**39.§** (1) Helyi védelemben részesülő Luppa-sziget területén a 37.§ rendelkezésein túl, az alábbi bekezdésben foglalt területi építészeti követelményt kell betartani:

(2) Kerítést úgy kell kiépíteni, hogy az az árvíz levonulását ne akadályozza, ezért kerítéslábazat legfeljebb 15 cm lehet és az csak átfolyóval építhető.

## 13. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

**40.§** (1) Egyedi építészeti követelményeket e rendelet 1. melléklet 1. fejezetében meghatározott, helyi védelemben részesülő területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(12) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

(2) A helyi karakter és hagyományőrző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti építészeti megoldások nem alkalmazhatók, sem új épület létesítése, sem a meglévő épületek, építmények részleges felújítása során.

(3) A hagyományos épület bővítése esetén az új épületrészt a meglévő épülethez igazodva kell kialakítani, oly módon, hogy:

a) az épület magassági csatlakozásait,
b) a tető hajlásszögét,
c) a tetőidom formáját – az értelemszerű szerkezeti eltérésekkel-,
d) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését,
e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját,
f) az építmények színezését

is figyelembe kell venni.

(4) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén legalább részleteiben meg kell jeleníteni a hagyományos homlokzatképzést, tömegtagolást.

(5) Védett épületen napenergia-gyűjtő panel nem helyezhető el.

(6) Közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el:

a) napenergia-gyűjtő panel
b) riasztó berendezés
c) hőszivattyú
d) klíma berendezés kültéri egysége
e) parabola antenna
f) kivételével egyéb műszaki berendezés.

(7) Közterületről látható tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el:

a) riasztó berendezés
b) hőszivattyú
c) klíma berendezés kültéri egysége
d) parabola antenna
e) kivételével egyéb műszaki berendezés

(8) Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, illetve parapetes kivezetés nem megengedett.

(9) Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

(10) Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

(11) Az egységes utcakép érdekében amennyiben az utcában egységes fafaj található, azt meg kell őrizni, illetve az elpusztult egyedeket ugyanolyan egyeddel pótolni szükséges.

(12) Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla kialakítása az alábbi feltételekkel lehetséges:

a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 $m^2$ felülettel létesíthető, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 $m^2$
b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 $m^2$ felülettel létesíthető
c) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

**41.§** (1) Helyi védelemben részesülő Ófalu területén a 40.§ előírásain túl az alábbi (2)-(15) bekezdésben foglalt egyedi építészeti követelményeket kell betartani:

(2) A falfelületek felületképzését kizárólag természetes anyagból: téglából, természetes kőből, fából vagy vakolatból kell készíteni.

(3) A falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet faanyagú.
(4) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű követ (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő) kell alkalmazni, a csempeszerűen ragasztott vékony kőlapok alkalmazása nem megengedett, kivéve hőszigetelés esetén.
(5) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő tégla.
(6) Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, tégla és terrakotta színhasználatátot kell alkalmazni.
(7) Az épületek homlokzatába jellegében fa megjelenésű nyílászárót kell beépíteni.
(8) Az épület tetejének hajlásszöge:
a) legalább 35° és legfeljebb 50° lehet,
b) 35°-nál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 40%-án lehet
c) lapostető nem megengedett
(9) A magastetők és ereszcsendesítők tetőfedése nem lehet:
a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől eltérő fedés
b) fényes felületű fedés
c) barna és harsány színű piros fedés
d) összhatásában kirívóan tarka fedés
(10) 35°nál alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedést kell alkalmazni, kivételt képez ez alól az ereszcsendesítő fedése.
(11) Az egyedi védelem alatt álló épület eredeti fedése visszaépíthető, amennyiben az településképi értéket képvisel.
(12) Az egységes utcakép érdekében új épület építésekor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

(13) Tetőablak kialakítása során nem megengedett:

a) tetőzetre merőleges nyeregtetővel kialakított tetőablak felépítmény (un. „kutyaól" jellegű ablak),
b) hegyes, toronyszerű,
vagy

c) aránytalanul nagy tetőkiállások alkalmazása.
(14) Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) az alábbiak szerint helyezhető el:

a) utcával párhuzamos gerincű épület utcafrontra néző tetőfelületén napenergia-gyűjtő panel nem helyezhető el
b) utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb kell elhelyezni
a) csak tetősíkban alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet.

(15) Különös tekintettel kell lenni a tetőzetek csatlakozására, illetőleg azok kialakítható összhangjára zártsorú összeépülés esetén az 1. mellékletben meghatározott Ófalu központjában lévő területen, ahol a telek kialakult beépítése oldalhatáron álló és a szomszédos telekhatáron álló épület tetőzete utcára merőleges nyeregtetős.

**42. §** (1) Helyi védelemben részesülő Luppa-sziget területén a 40.§ előírásain túl az alábbi bekezdésekben foglalt egyedi építészeti követelményeket kell betartani:

(2) Új épület csak lábakon álló módon alakítható ki, melynek alsó búvótéri belmagassága legalább 1,70 m legyen.
(3) Új épület építése esetén a tetőzet kizárólag lapostető lehet. A meglévő lapostető magastetővé nem alakítható át.

## 14. A helyi védelemben részesülő területeken lévő sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények

**43.§** Helyi védelemben részesülő területeken a sajátos építmények és műtárgyak anyaghasználata tekintetében elsősorban természetes anyagok használatát kell alkalmazni: kő, tégla, fa, vakolat.

## 15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

**44.§** (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbi (2)-(7) bekezdések szerinti előírásokat kell betartani:
(2) Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt:
a) bekötővezeték csak földkábellel csatlakozhat a gerinchálózathoz
b) csere esetén a légvezetékek oszlopait faanyagúakra kell cserélni, vagy földkábeles hálózatra kell kiváltani
c) újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető.
(3) A helyi területi védelem alatt álló területen a légvezetékeket fokozatosan föld alá kell helyezni.
(4) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:
*a)* ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
*b*) tájképvédelmi területen,
*c*) Natura 2000 területen,
*d)* helyi jelentőségű védett természeti területen,
*e)* helyi területi védelem alatt álló területen és
*f)* helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében.
(5) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése a (4) bekezdésben felsorolt területeken kívül tilos:
a) a településképi szempontból meghatározó területeken,
b) az Omszk tó és Luppa tó 100 m-es környezetében, és
c) a Duna parti üdülőterületeken
(6) Az (5) bekezdésben felsorolt területeken kívüli területek közül telepítésre elsősorban alkalmas a Kék Duna utcáról nyíló területek valamint a Luppa szigeti út, M0-ás út és 11-es főút által határolt terület.
(7) Transzformátor állomás:
a) a helyi védett területeken nem helyezhető el
b) helyi területi védelem alatt nem álló területeken kizárólag építményben helyezhető el.

## 16. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

**45.§** (1) Reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel – az alábbi (2)-(7) bekezdésekben felsorolt, fokozott védelem alatt álló területeken lévő közterületen és magánterületen nem helyezhető el:

(2) a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;

(3) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;

(4) a helyi jelentőségű védett érték területe;

(5) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;

(6) a tájképvédelmi terület,

(7) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

**46.§** (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése az alábbi (2)-(4) bekezdés rendelkezéseit kell figyelembe venni:

(2) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon:

a) a beépítésre szánt területeken belül a vegyes és a lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges, temető területén nem megengedett,

b) a beépítésre nem szánt területeken belül nem megengedett.

(3) Magánterületekre vonatkozóan:

a) a beépítésre szánt területeken nem megengedett,

b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(4) A reklámhordozókat egységes koncepció alapján kell kialakítani.

**47.§** Helyi területi védelem alatt álló területen reklámokra, reklámhordozókra az alábbi pontok szerinti településképi követelményeket kell figyelembe venni:

a) Közterületeken 50 m-enként több, illetve köztulajdonban álló ingatlanokon ingatlanonként 2,0 $m^2$-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.
b) A reklámhordozókat egységes koncepció alapján kell kialakítani.

**48.§** A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás esetén évente összesen legfeljebb 12 naptári hét időszakra az önkormányzat hozzájárulásával reklám elhelyezhető a 46-47.§ rendelkezésekben előírtaktól eltérően.

## IV. Fejezet

## Kötelező szakmai konzultáció

### 17. Rendelkezés a szakmai konzultációról

**49.§** (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(2) A szakmai konzultáció keretében sor kerül

a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
c) az Étv. 18.§ (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására, és
e) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére

### 18. A szakmai konzultáció részletes szabályai

**50.§** (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építtető, vagy megbízottja kérelmet nyújt be.

(2) A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(3) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(4) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi konzultációra a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi dokumentációt (terv-vázlatot) kell készítenie. A munkaközi dokumentációt a tervezőnek

a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton (.pdf formátumban) – a szakmai konzultációt legalább 5 nappal megelőzően meg kell küldenie, vagy
b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során be kell mutatnia

a főépítésznek.

(5) A szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztető, készül, amelyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

(6) Amennyiben a munkaközi terv feldolgozása papír alapon történt, a szakmai konzultáció során az egyeztetés résztvevői a munkaközi dokumentáció aktuális példányára szöveges, illetve rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal kiegészítve szignálhatják. Az ilyen esetekben a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat az (5) bekezdés szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(7) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen kötik.

(8) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultáció(k)ra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (5) bekezdés szerinti emlékeztető(ke)t és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

(9) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

## V. Fejezet

## Településképi véleményezési eljárás

### 19. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

**51.§** A jelen rendelet előírásai szerint Budakalász Város teljes közigazgatási területén településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött építési tevékenységgel kapcsolatban.

### 20. A véleményezési eljárás részletes szabályai

**52.§** A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész, vagy a települési Tervtanács állásfoglalása képezi.

**53.§** (1) A települési Tervtanács állásfoglalását az építési tevékenységek közül

a) a középületek, ipari épületek, kereskedelmi épületek,

b) az építési engedélyhez kötött, új lakóépületek, és

c) az építési engedélyhez kötött bővítési munkák, amennyiben az érintett szintterület nagyobb, mint 50%, építési munkáira benyújtott építési ügyek esetén adja.

(2)A települési Főépítész állásfoglalását az építési tevékenységek közül

a) az építési engedélyhez kötött bővítési munkák, amennyiben az érintett szintterület kisebb, mint 50%, és

b) az (1) pontban nem meghatározott egyéb építési tevékenységek

építési munkáira benyújtott építési ügyek esetén adja.

(3) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

(4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész javasolhatja az építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

**54.§** (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul.

(2) A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja

a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon és elektronikusan, és

b) elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja,

b) feltétellel javasolja, amennyiben a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható, vagy

c) nem javasolja.

(4) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban) az (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

**55.§** (1) A rendelet 54. § (2) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A.§ (3) bekezdésében foglaltakon túl –az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

a) tetőfelülnézeti helyszínrajzot,

aa) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,

ab) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának

ábrázolásával,

b) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,

c) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,

d) valamennyi homlokzatot,

e) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, és

f) szükség szerinti látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

(2) Tervtanácsi véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak az Önkormányzat – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló rendeletében szereplő munkarészeket is tartalmaznia kell.

### 21. A településképi véleményezés szempontjai

**56.§** A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a településképi rendelet vonatkozó előírásainak.

## VI. Fejezet

## Településképi bejelentési eljárás

### 22. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

**57.§** (1) A jelen rendelet előírásai szerint Budakalász teljes közigazgatási területén – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni e rendelet 4. mellékletében felsorolt építési tevékenységekre.

(2) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest

ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, és

bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, és

d) érinti a kapcsolódó közterület közúti, gyalogos, és kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(3) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített

aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,

ab) egyedi tájékoztató tábla,

ac) hirdetőtábla, hirdetővitrin,

elhelyezése esetén.

### 23. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

**58.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációt a kérelem tárgyától függően megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie.

(3)A bejelentéshez – a kérelem tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, főépítészi konzultáción meghatározott építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(4) A településképi bejelentési eljárásért a bejelentőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.

(5) A 57. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (6) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti.

(7) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett –

figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

(9) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(10) A településképi bejelentési igazolás a kiállítástól számított 3 évig érvényes.

## VII. Fejezet

## Településképi kötelezés, településképi bírság

### 24. Településképi kötelezési eljárás

**59.§** (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, melynél az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásait kell alkalmazni.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le.

(3) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

### 25. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

**60.§** (1) A polgármester az 59.§ (3) bekezdés szerinti településképi kötelezés végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000,- forintig terjedő, ismételten kiszabható bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A bírság alkalmazására kerülhet sor

a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztásakor,

b) a bejelentésben vagy a döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzésekor,

c) a településképi követelmények be nem tartásakor,

d) a döntés végre nem hajtásakor,

e) a településképet érintő reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése

ea) állapota nem megfelelő,

eb) a felirat tartalma idejétmúlt vagy félrevezető, és

f) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg a helyi jelentőségű építészeti értékek védelméről szóló előírásoknak, különösen

fa) az épületek jókarbantartására, homlokzati elemeinek, színezésének védelmére, egységes megjelenésének biztosítására, rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére, vagy

fb) a jókarbantartására vonatkozó szabályokkal ellentétes.

(3) A kiszabható bírság alsó határösszege 15 000,- forint, felső határösszege 1 000 000,- forint.

### 26. A bírság kiszabásának és behajtásának módja

**61.§** (1) A bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok, többek között a jogsértő magatartás súlya, különösen a jogsértések száma és a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértéke, a jogsértés ismételtsége, időtartama, a jogsértéssel elért előny mértéke.

(2) A bírság befizetési határideje a határozat közlésétől számított 30 nap.

(3) Amennyiben a kötelezett a bírságot határidőre nem fizeti meg, úgy a tartozást adók módjára kell végrehajtani.

## VIII. Fejezet

## Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

### 27. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

**62.§** (1) Budakalász Város Önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó helyi védett épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a „Települési Értékvédelmi Támogatás" (a továbbiakban: Támogatás) keretén belül segítheti.

(2) A Támogatás a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepelhet.

### 28. A Támogatás igénybevételének szabályai

**63.§** (1) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) írja ki.

(3) A Támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeire adható (értékkülönbözet). A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözet megállapítható.

(4) Amennyiben a költségvetésben a Támogatásra szánt teljes összeg nem kerül pályázati formában felhasználásra, úgy a Képviselő-testület dönt a fennmaradt összeg felhasználásáról.

(5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell

a) a kérelmet, az igényelt támogatási összeg megadásával,

b) a felújítandó ingatlan 90 napnál nem régebbi tulajdoni lapját

c) ha nem a kérelmező a tulajdonos, akkor az ingatlan tulajdonosának a pályázatban szereplő építési tevékenység elvégzéséhez való szóló hozzájáruló nyilatkozatát,

d) a megvalósítást szolgáló költségvetést,

e) a pályázat tárgyát egyértelműsítő, főépítészi konzultáción egyeztetett tervdokumentációt,

f) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét,

g) a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét , és

h) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a Támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel, továbbá, hogy az építési munkát a megfelelő hatósági eljárások keretein belül végzi.

(6) A pályázati kiírás a (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(7) A beérkezett pályázatokat a Bizottság bírálja el. Az elbírálásra a főépítész szakmai javaslatot tesz.

(8) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését.

**64.§** (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.
(2) A Támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást ír alá.

(3) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.

(4) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását a főépítész, szükség esetén a Bizottság tagjai közreműködésével ellenőrzi.

## IX. Fejezet

## Záró rendelkezések

**65. §** (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a település építészeti örökségének helyi védelméről szóló 15/2005. (VII.18.) kpvt. rendelet, a reklámhordozók elhelyezésének szabályozásáról szóló 2/2005. (II.23.) kpvt. rendelet, a településképi véleményezési eljárásról szóló 6/2013. (II.01.) kpvt. rendelet, a településképi bejelentési eljárásról szóló 7/2013. (II.01.) kpvt. rendelet, a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól szóló 8/2013. (II.01.) kpvt. rendelet hatályát veszti.

Rogán László
polgármester

Budakalászi Polgármesteri Hivatal 6.

dr. Udvarhelyi István Gergely
jegyző

**Záradék:**
A rendeletet a Képviselő-testület 2017.december 14-i ülésén fogadta el. Kihirdetése 2017. december 15. napján megtörtént.

dr. Udvarhelyi István Gergely
jegyző

Budakalászi Polgármesteri Hivatal 6.

**MELLÉKLETEK**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | *melléklet a 43/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelethez* | 1. fejezet<br>A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása<br>2. fejezet<br>A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek” |
| 2. | *melléklet a 43/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelethez* | A településképileg meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása |
| 3. | *melléklet a 43/2017.(XII.15.). önkormányzati rendelethez* | Egyéb területek lehatárolásának térképi bemutatása |
| 4. | *melléklet a 43/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelethez* | Bejelentési eljárás köteles építési tevékenységek |