

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármesterének**  
**ELŐTERJESZTÉSE**  
**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. február 16-i,**  
**az Ügyrendi Bizottság 2016. február 22-i,**  
**és a Képviselő-testület 2016. február 24-i ülésére**

**Tárgy:** A településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013. (III.11.) sz. önkormányzati rendelet módosítása

*Az előterjesztés tárgyalása a Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.*

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottságok!**

A településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: eredeti rendelet) gyakorlatban történő alkalmazása során felmerült a rendelet pontosításának, kiegészítésének igénye. Kisebb mértékű, pontosítások, kiegészítések mellett, a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggően, valamint a reklámhordozók esetében a látványvédelmi szempontok érvényre juttatása céljából a rendelet kiegészül településképi kötelezés részletes szabályairól szóló fejezettel.

A településképi kötelezés helyi önkormányzati rendeletben történő elrendelésére, részletes szabályainak megállapítására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (6) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 27.§-a ad lehetőséget.

A településképi kötelezés részletes szabályainak a településképi bejelentési eljárásról szóló rendeletben történő integrálása a rendelet címének módosítását teszi szükségessé. Ez azonban technikailag csak úgy megvalósítható, ha az eredeti, a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013. (III.11.) sz. önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyezzük és helyette új rendeletet alkotunk „a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló” címmel.

Az alábbiakban részletesen ismertetjük, hogy az eredeti rendeletben milyen kisebb mértékű változtatások, pontosítások átvezetése volt szükséges részletezve azok indokát is:

1. 3. § (1) bekezdés kiegészül egy újabb ponttal (c pont), ami alapján az M1-M7-es autópálya bevezető szakaszáról látható kereskedelmi funkciójú épületek homlokzatának színezését is be kell a későbbiekben jelenteni, mivel ezen épületek színezése településképi szempontból kiemelt jelentőséggel bír.
2. 3. § (1) eredetileg c) pontjában a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának esetei közül az Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változása, kiegészül annyival, hogy „kivéve lakásszám csökkenés esetén” – mivel ezen esetek településképi szempontból nem eredményeznek kedvezőtlen helyzetet.
3. 3. § (1) bekezdése kiegészül a napenergia-kollektor építményen vagy építményben való elhelyezésével, illetve a szélérőmű, szélgenerátor építésének esetével. Településképi szempontból

valós problémát okozhat egy új, méretében előírások által nem korlátozott napkollektor, vagy szélérőmű építményének elhelyezése.

4. 4. § (1) bekezdésében a településképi bejelentési eljárás-köteles rendeltetés módosításának esetei közül töröljük az a) bekezdést, miszerint azokban az esetekben kell lefolytatni, amennyiben az új rendeltetés telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé. – A törlés indoka, hogy a telepengedélyezési eljárásról az Igazgatási irodával folytatott szoros együttműködés eredményeképp, minden esetről tudomása van a Főépítési Irodának, és szükségtelen a két külön eljárás lefolytatása párhuzamosan.
5. 4. § (1) bekezdésében a településképi bejelentési eljárás-köteles rendeltetés módosítás esetei közül töröljük a ba) bekezdést, mivel annak tartalma nem fejez ki többet, mint a bb) bekezdés tartalma.
6. 6. § (3) bekezdését töröljük, mivel az, hogy a polgármester döntését bizonyos esetekben a főépítész szakmai állásfoglalására alapozza egy korábbi szervezeti felépítés esetén volt szükséges. Jelenleg a polgármester átruházott hatáskörében minden településképi bejelentési eljárásban hozott döntést a főépítész hoz meg.
7. A 7. § (2) bekezdés a) pontjában a bejelentéskor csatolandó dokumentáció tartalmára vonatkozó jogszabályi hivatkozás helytelen, mivel e rendelet korábban már a törvényességi felhívás következtében törölt bekezdésére utal. Ennek módosítása szükséges a vonatkozó jogszabály, a Kormányrendelet 23 § (3) bekezdésére való hivatkozással.
8. A 7. § (2) bekezdés b) pontjában a tervezett tevékenység tudomásulvételénél vizsgálati szempontként jelöli meg a vonatkozó rendeletek előírásainak való megfelelést. A rendeletek helyett a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelést javasoljuk, így egyéb jogszabályok vizsgálatára is lehetőséget ad az előírás.
9. A 7. § (3) bekezdés a) pontjában a bejelentéskor csatolandó dokumentáció tartalmára vonatkozó jogszabályi hivatkozást a 7. pontban előírtakhoz hasonlóan módosítani szükséges.
10. A 7. § (3) bekezdés b) pontjának előírását a 8. pontban foglaltakhoz hasonlóan módosítani szükséges.
11. A 7. § (5) pontjában az igazolás hatályára vonatkozó előírás egyértelmű értelmezhetősége érdekében kiegészül.
12. A rendelet kiegészül 4. számú „A településképi kötelezés” című fejezettel.

A rendelet településképi kötelezés fejezettel történő kiegészítésének, a korábbi vonatkozó előírások módosításának célja, hogy településképi kötelezés szabályai a vonatkozó magasabb rendű jogszabályokkal összhangban, kellő részletezettségűek legyenek településképi kötelezési eljárás lefolytatása szempontjából.

A rendelettervezet alapján az alábbi esetekben lesz lehetőség településképi kötelezés lefolytatására:

- a) helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő településképi szempontok érvényesítése érdekében, ha:
  - az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota nem felel meg a helyi építési szabályzat és a helyi értékvédelmi rendelet előírásainak,
  - az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
  - az építmény megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet kirívó módon rontja,
  - a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet kirívóan rontó módon használják,

- b) a településképet rontó reklámhordozó esetében településképi szempontok érvényesítése érdekében, ha:
- ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg az Önkormányzati rendelet előírásainak,
  - megjelenése kirívó módon nem illeszkedik a településképhez, a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg, előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetet, kirakatát, portálját,
- c) a 3.§. (1) bekezdésének a) pontja, valamint az 5.§. (1) bekezdésben rögzített bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
- a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén;
  - a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén.

A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetére vonatkozó előírás kiegészül annyiban, hogy a bírság több alkalommal is kiszabható.

**Fentiek alapján a Bizottságoknak és a Képviselő-testületnek a 1. sz. mellékeltben található rendelet megalkotására teszek javaslatot.**

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló rendelet-tervezete
2. sz. melléklet: Hatásvizsgálat

**Határozati Javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és az Ügyrendi Bizottság részére:**

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/ Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1. sz. melléklet szerint alkossa meg a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló rendeletét.**

*A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

**Rendeletalkotási javaslat Képviselő-testület részére:**

**Budaörs Város Képviselő-testülete megalkotja a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló rendeletet az 1. sz. melléklet szerint.**

*A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Budaörs, 2016. 02. 01.

  
Wittinghoff Tamás  
Polgármester

Előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Főépítész iroda

Bárány-Horváth Laura, Főépítész iroda

Csik Edina, főépítész

Látta:

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Vágó Csaba, kabinetvezető:

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Bocsi István jegyző:

Bárány-Horváth Laura  
Csik Edina

Lőrincz Mihály

Vágó Csaba

dr. Bocsi István

## **előterjesztés 2. sz. melléklete**

### **HATÁSVIZSGÁLAT:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló rendelet megalkotásához

A tárgyi önkormányzati rendelet jelentősebb várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (2) bekezdés szerinti részletezettséggel – az alábbiakban foglalhatóak össze:

#### Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A településképi bejelentési eljárást érintő építési tevékenységek az M1-M7-es autópálya bevezető szakaszáról látható kereskedelmi funkciójú épületek homlokzatának színezésével, a napenergia kollektor, valamint a szélérőmű építésével kibővül. Ezen építési tevékenységeknek jelentős településképi következményei lehetnek. Összességében ezen változtatások nem járnak jelentősebb társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásokkal. A településképi kötelezések, valamint a bírság kiszabása társadalmi szempontból jelentős hatással bír, mivel korábban hasonló szankcióval nem élt az önkormányzat. Költségvetési szempontból a bírságból befolyt összeg nem jelentős, mivel a bírság kiszabását megelőzően kötelezés következtében várhatóan az esetek többségében eleget tesznek a felszólításnak. Bírság kiszabására nagyon ritkán kerülhet sor.

#### Környezeti, egészségi következmények:

Környezeti hatása a településképet rontó helyi védett épületek és a reklámok esetében a felújítása, átalakításra, elbontásra vagy eltávolításra történő kötelezések kedvező településképi elérésével jelentős lehet, egészségügyi következménye nincs a rendelet módosításának.

#### Adminisztratív terhek:

Az adminisztrációs terhek egyértelműen növekednek, a kötelezési eljárással járó döntések adminisztrálásával, majd a kötelezések betartásának ellenőrzésével, ennek dokumentálásával.

#### Szükségesség, elmaradásának következményei:

A rendelet hatályba lépésének elmaradása esetén a napenergia kollektorok, valamint a szélérőművek építésének jelentős településképi következményei lehetnek, amennyiben bejelentési eljárás során a településképi szempontok nem érvényesülhetnek. A településképi kötelezésre vonatkozó részletes előírásai szükségesek a kötelezés gyakorlatban történő alkalmazásához.

#### Szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi, szervezeti feltételeit a Főépítési Iroda tudja biztosítani.

## Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének

### A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSRÓL ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSRŐL SZÓLÓ

...../2016.(.....) önkormányzati rendelete

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. Általános rendelkezések

##### 1. §

E rendelet célja Budaörs építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedés követelményeinek érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

##### 2. §

E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki Budaörs közigazgatási területén jelen rendeletben szereplő esetekben:

- a) törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez,
- b) reklámhordozót helyez el, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
- c) épület rendeltetését módosítja.

#### 2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

##### 3. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül

- a) Helyi védett épület esetében – amennyiben az az épület tartószerkezetét nem érinti-
  - aa) épület felújítása, helyreállítása, korszerűsítése,
  - ab) épület homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzathelyület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
  - ac) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
  - ad) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
  - ae) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
- b) Épület homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzathelyület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása az alábbi területeken:
  - ba) helyi védett területen, műemléki környezetben,
  - bb) Szabadság út, Budapesti út, Károly király út Kisvárosias (Lk) és Vegyes (V) építési övezetben lévő, utcafronti ingatlanain,

- bc) Nagyvárosias lakóterület (Ln) övezetben lévő ingatlanokon,
- c) M1-M7-es autópálya bevezető szakaszáról látható kereskedelmi funkciójú épületek homlokzatának színezése,
- d) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása, kivéve lakásszám csökkenés esetén,
- e) Nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,
- f) Nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése,
- g) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
  - ga) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
  - gb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
- h) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése,
- i) Közterületi kerítés és azzal egybeépített építmények építése, átépítése,
- j) Napenergia-kollektor építményen vagy építményben való elhelyezése,
- k) Szélerőmű, szélgenerátor építése esetén.

#### 4. §

- A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének módosítása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
  - b) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
  - c) jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat.

#### 5. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámhordozó elhelyezések közül az alábbi esetekben:
  - a) Felülete összességében az 1 m<sup>2</sup>-t meghaladja.
  - b) Mérettől függetlenül minden reklámhordozó esetében az alábbi területeken:
    - ba) helyi védett épületen, helyi védett területen, műemléki környezetben, védett természeti területen,
    - bb) Szabadság út, Budapesti út, Károly király út Kisvárosias (Lk) és Vegyes (V) építési övezetben lévő, utcafronti ingatlanain,
    - bc) Nagyvárosias lakóterület (Ln) övezetben lévő ingatlanokon.
- (2) A reklámhordozók kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket külön önkormányzati rendelet határozza meg. E rendelet alkalmazásában reklámhordozó alatt a reklámhordozókról szóló 23/2006. (III. 29.) ÖKT rendelet 2. § (1)-(6) bekezdésében meghatározottakat egyaránt érteni kell.
- (3) Amennyiben a reklámhordozó közterületre kerül, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

### 3. A településképi bejelentés eljárási szabályai

#### 6. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A bejelentési eljárást megelőzően a polgármester minden esetben konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére.

#### 7. §

- (1) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésmódosítást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a
  - a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 23. § (2) bekezdésben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a Kormányrendelet 23. § (3) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - b) tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezése, illetve rendeltetésmódosítás megfelel a településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó jogszabályokban foglalt előírásoknak,
  - c) tervezett építési tevékenység, illetve reklámhordozó illeszkedik a településképhez,
  - d) tervezett rendeltetésmódosítás illeszkedik környezetébe, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát nem zavarja, nem korlátozza.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésmódosítás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a
  - a) bejelentés nem felel meg a Kormányrendelet 23. § (2) bekezdésben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a Kormányrendelet 23. § (3) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - b) tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezése, illetve rendeltetésmódosítás nem felel meg a településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó jogszabályokban foglalt előírásoknak,
  - c) tervezett építési tevékenység, illetve reklámhordozó nem illeszkedik a településképhez,
  - d) tervezett rendeltetésmódosítás nem illeszkedik környezetébe, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát nem zavarja, nem korlátozza.
- (4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (5) Az igazolás hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, mely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

### 4. A településképi kötelezés

#### 8. §

A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le:



- a) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő településképi szempontok érvényesítése érdekében, ha:
  - aa) az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota nem felel meg a helyi építési szabályzat és a helyi értékvédelmi rendelet előírásainak,
  - ab) az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
  - ac) az építmény megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet kirívó módon rontja,
  - ad) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet kirívóan rontó módon használják,
- b) a településképet rontó reklámhordozó esetében településképi szempontok érvényesítése érdekében, ha
  - ba) ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg az Önkormányzati rendelet előírásainak,
  - bb) megjelenése kirívó módon nem illeszkedik a településképhez, a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg, előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
- c) a 3.§ a) pontja, valamint az 5.§ (1) bekezdésében rögzített bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
  - ca) a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén;
  - cb) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén.

## 9. §

- (1) A polgármester a 8.§-ban foglaltak esetén kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát vagy - amennyiben az ingatlant nem a tulajdonos használja - használóját az érintett építmény, építményrész, reklámhordozó felújítására, átalakítására, elbontására vagy eltávolítására.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintett ingatlan tulajdonosának vagy használójának.
- (3) A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester 50.000 forintig terjedő bírságot szabhat ki, mely bírság több alkalommal kiszabható.
- (4) Az e § szerinti eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályait kell alkalmazni.

## 5. Záró rendelkezések

### 10. §

A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

### 11. §

- (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi bejelentési eljárásról szóló 34/2014. (X.29.) számú önkormányzati rendelet által módosított 9/2013. (III.11.) számú önkormányzati rendelet.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezése, rendeltetésmódosítás esetében kell alkalmazni.

Budaörs, 2016. ....

**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**Dr. Bocsi István**  
Jegyző