Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének…/2017. (…) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Őrbottyán Város Önkormányzat 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. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet célja Őrbottyán épített és természeti környezetének megőrzése érdekében a helyi értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet előírásait az Őrbottyán Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Cégfelirat: a vállalkozás nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzatán síkban feltüntető reklámberendezés.
2. Cégtábla: a vállalkozás nevét, funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen, vagy az azzal érintett telken létesített reklámberendezés.
3. Citylight poszter: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy vagy kétoldalú, átlátszó, áttetsző burkolaton keresztül, belülről megvilágított hirdető berendezés; a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1.§ 4. pontjában meghatározott információs vagy más célú berendezés egy fajtája.
4. Címtábla: azon vállalkozás nevét, címét tartalmazó reklámberendezés, mely vállalkozás az adott épületen belül működik, de a közterületről nem közelíthető meg.
5. Hirdetőtábla: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán 2,0 m^2-nél kisebb felületű reklámberendezés.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
7. Vendéglátó terasz: közterület használati engedéllyel a rendezett terepen vagy épületrész zárófödémén kialakított helyiséghez, önálló rendeltetési egységhez vagy azok közös közlekedőihez kapcsolódó, járható szilárd burkolatú külső tartózkodótér.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja és típusai

3. §

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az Önkormányzat a település közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti 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.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget az 1. melléklet tartalmazza.

4. A helyi védelemmel kapcsolatos szabályok

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését Őrbottyánban lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes vagy Őrbottyánban székhellyel rendelkező jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban, az illetékről szóló törvény szerinti általános tételű eljárási illeték megfizetésével együtt benyújtott kérelemmel – kezdeményezheti.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek 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 típusával kapcsolatos javaslatot és annak rövid indokolását, valamint

c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell a (2) bekezdés a) és c) pontját, valamint a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

(4) A javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, amennyiben a kezdeményező a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére a felhívás kézhezvételét követő 15 napon belül a kezdeményezést nem egészíti ki.

(5) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosát, haszonélvezőjét,

b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját és

c) a kezdeményezőt.

5. §

(1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az Önkormányzat értékvizsgálatot készíttet.

(2) Az értékvizsgálatot az eljárás megindítását követő 30 napon belül kell elkészíteni.

(3) Az értékvizsgálat tartalmazza:

a) a védelem rövid indokolását,

b) a védett érték állapotfelmérésének adatait, építéstörténeti dokumentumait,

c) földhivatali térképmásolatot,

d) a védett értékhez fűződő javasolt korlátozásokat,

e) a helyreállítási javaslatot és

f) a védett értékkel kapcsolatos javasolt intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(4) Az értékvizsgálatot meg kell küldeni a 4. § (5) bekezdés szerinti érdekelteknek, valamint az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

(5) Az értékvizsgálathoz annak közzétételétől számított 15 napon belül írásban bárki észrevételt tehet, melyet az Önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) döntésében figyelembe vehet.

(6) Amennyiben az értékvizsgálat és az ahhoz beérkezett vélemények alapján nem hozható megalapozott döntés, akkor a képviselő-testület véleményt kérhet a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóságtól, valamint egyéb szakértőtől.

6. §

(1) A képviselő-testület a 4. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 6 hónapon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetésről.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 4. § (5) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntést az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

7. §

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amely a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget tartalmazza: „Őrbottyán Város Önkormányzat helyi védett értéke – (évszám)”.

(2) A tábla mérete: 40x30 cm, anyaga: műmárvány, színe: drapp.

(3) Helyi védelem alatt álló egyedi tájértéket, növényt, növényzetet az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont érték - évszám” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla mérete, anyaga és színe a környezethez igazodó.

(4) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

(5) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az Önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tényt, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében.

8. §

Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

5. A helyi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

9. §

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

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

(3) A védett érték mindennemű felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett érték jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi eljárás során az önkormányzati főépítész ajánlása szerint lehet.

6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

10. §

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, melybe bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését,

b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,

c) a védett érték védelem alá helyező döntés számát,

d) a védett érték eredetének azonosító adatait,

e) a védelem típusát,

f) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),

g) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,

h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,

i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,

j) a védett érték állapotfelmérésének adatait,

k) a helyreállítási javaslatot és

l) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről az Önkormányzat jegyzője gondoskodik.

III. Fejezet

A településképi követelmények

7. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

11. §

(1) A helyi védelem alá helyezett érték eredeti megjelenése alapvetően megőrzendő, az egyes érték megőrzendő részletét vagy egészét az értékvizsgálat alapján hozott védelmi határozat és értékvédelmi nyilvántartás tartalmazza.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az érték egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, akkor a főépítész javaslata alapján kell helyreállítani.

12. §

A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt azzal, hogy

a) az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi,

b) kapcsolódó tárgyú pályázaton való részvétel esetén a helyi védett értékek között szereplő épületek előnyt élveznek.

8. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. §

(1) Helyi egyedi védelemmel érintett elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény tetőfedő anyagaként az eredeti anyag alkalmazása kötelező.

(2) A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle anyagú fedés alkalmazható.

(3) A tetőgeometria megváltoztatása nem megengedett.

(4) Tetőtér beépítése esetén kizárólag tetősík ablak alkalmazható.

(5) Védett építmény nyílászáróinak felújítása vagy cseréje esetén meg kell tartani a nyílászáró eredeti beépítési síkját, osztását, anyagát és színét.

14. §

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

(2) A helyi védett építmény homlokzatainak minden részlete eredeti formájában tartandó meg. A védett építmények homlokzatait érintő átalakításoknál, az építmények teljes körű vagy részleges felújításánál kizárólag az eredeti terveknek, vagy a bizonyíthatóan eredeti megvalósult állapotnak megfelelő kialakítás megengedett.

(3) Védett építmények közterületről látható homlokzatainak részleges színezéssel történő felújítása nem megengedett.

(4) Védett építmények közterületről látható homlokzatain kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések elhelyezése nem megengedett.

15. §

Az 1. mellékletben megjelölt helyi egyedi védelem alá helyezett ingatlanon a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakítása során

a) a fás szárú növényfajok telepítésükben és

b) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények anyaghasználatukban és burkolatuk kialakításában harmonizálóan illeszkedjenek a főépülethez.

9. A településkép szempontjából meghatározó területek

16. §

Az Önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki

a) a karakterőrző,

b) a kertvárosias,

c) az átalakuló városközponti,

d) a gazdasági és

e) az egyéb beépítésre nem szánt

karakterű területet a 2. melléklet szerinti lehatárolásban.

10. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

17. §

(1) Kötelezően kialakítandó az utcafronti kerítés lakótelek esetén, mely legfeljebb 2,0 m magasságú, legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező vagy lábazat nélküli lehet és legalább 50 %-os átláthatóságot biztosítson a 16. § a), b) és c) pontja szerinti meghatározó területen.

(2) Közhasználatú építményt nyitott előkerttel, fő funkciójú épületének közterületi csatlakozásánál az utcai telekhatáron kerítés nélkül kell kialakítani a 16. § c) pontja szerinti meghatározó területen.

11. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. §

(1) Az egyes homlokzatmagasság nem haladhatja meg a helyi építési szabályzatban az adott ingatlanra meghatározott övezetre vonatkozó épületmagasság 1,25-szeresét a 16. § a)-e) pontja szerinti meghatározó területen.

(2) Az épületek fő tömegének kialakításánál 30-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastetős megoldást kell alkalmazni az utcafrontról láthatóan a 16. § a), b) és e) pontja szerinti meghatározó területen.

(3) Legfeljebb hat tetősíkot tartalmazó tetőforma alkalmazható a 16. § a) pontja szerinti meghatározó területen.

(4) A magastetős épület héjalása zsindely, égetett agyagcserép, vagy betoncserép lehet, mely piros, barna, sötétzöld és antracit színben és ezek árnyalataiban megengedett a 16. § a)-e) pontja szerinti meghatározó területen.

(5) Állami és önkormányzati feladat ellátására szolgáló épület tetőkialakításának formai és anyaghasználati megkötése nincs a 16. § a)-e) pontja szerinti meghatározó területen.

19. §

(1) A falfelület természetes anyagból (fa, tégla, kő, vakolat) készülhet a 16. § a), b) és e) pontja szerinti meghatározó területen.

(2) Lakótelken létesülő épületek fő tetőgerinc vonalát az oldalsó telekhatárral párhuzamosan kell kialakítani a 16. § a) és b) pontja szerinti meghatározó területen.

(3) Ha a lakótelek utcavonali szélessége nagyobb, mint az utcavonalra merőlegesen mért mélysége, akkor az új építéssel létesülő épületek gerincvonalának nem kell az oldalsó telekhatárral párhuzamosan futnia a 16. § a) és b) pontja szerinti meghatározó területen.

(4) Az épületnek illeszkednie kell a szomszédos épületek által meghatározott utcaképhez a 16. § a)-e) pontja szerinti meghatározó területen.

20. §

(1) Az előkertekben magasabbra nővő, dús növényzetet kötelező telepíteni a 16. § d) pontja szerinti meghatározó területen.

(2) A 16. §-ban meghatározott területeken a 3. melléklet szerinti fás szárú növények telepíthetők a meghatározott telepítési távolságban.

(3) A kerti építmény, műtárgy színében, anyaghasználatában, formai megoldásában a főépülettel azonos kialakításban valósulhat meg a 16. § a)-e) pontja szerinti meghatározó területen.

12. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket meghatározása

21. §

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a 16. § e) pontja szerinti területet kell alkalmazni.

IV. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

13. Közös szabályok a településkép szempontjából meghatározó és a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vagy elemre vonatkozóan

22. §

A 16. § a)-d) pontban meghatározott területekre vonatkozó reklám elhelyezési szabályok:

a) Egy utcabútoron egy reklámozó egy reklámot helyezhet el, olyan technológiával, ami az utcabútor eredeti használatát nem korlátozza. A reklám elhelyezése az arra kialakított felületen történhet.

b) Plakát, valamint építési reklámhálón reklám közzétételére legfeljebb 6 m^2 összefüggő méretű felület vehető igénybe.

c) Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.

d) Építmények közterületről látható homlokzatainak legfeljebb a 10%-án helyezhető el cégfelirat, cégtábla.

e) Vállalkozásonként 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

f) Közterület vagy közforgalom számára nyitott terület fölé elhelyezett cégjelzés, reklámberendezés a gyalogos közlekedési űrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése minimum 2,50 méteres magasságban megengedett.

g) Citylight poszter kizárólag utasvárón és információs vagy más célú berendezésen helyezhető el.

h) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

23. §

Önkormányzati rendezvény vagy a település szempontjából valamely jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a rendezvény, esemény napját megelőző 4 naptári hét időszakban a rendezvényre, eseményre vonatkozó hirdetmény, reklám elhelyezhető, melyet a rendezvényt, eseményt követő ötödik munkanapig el kell távolítani.

V. Fejezet

A településkép-védelmi eszközök, eljárások

14. A szakmai konzultáció szabályai

24. §

(1) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérelemre a helyszínen is lefolytatható.

(2) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

(3) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester nyilvántartásba veszi és 15 napon belül eljuttatja a kérelmezőnek.

15. A településképi véleményezési eljárás

25. §

Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni

a) új építmény építési engedélyezési eljárását,

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

26. §

(1) A véleményezési eljárás az építtető a 4. melléklet szerinti kérelemének polgármesterhez való benyújtásával indítható.

(2) Nem megfelelő tartalmú tervdokumentáció esetén a polgármester hiánypótlási felhívást küld a kérelmezőnek a kérelem beadásától számított 3 napon belül.

(3) Amennyiben a hiánypótlási felszólításban szereplő határidőig a kérelmező a hiánypótlást nem teljesíti, a polgármester az eljárást megszűnteti.

(4) A polgármester a véleményét a főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki, amely a kiadást követő 1 évig érvényes.

27. §

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

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

(3) A véleményezési eljárás során a tervezett beépítés részletes vizsgálati szempontjai:

a) a hatályos településrendezési eszközök előírásainak betartása,

b) a szomszédos ingatlanok benapozásának, illetve kilátásának indokolt mértékű korlátozása,

c) a műemléki- vagy helyi védettségű terület, épület esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírások és elvárások teljesítése,

d) a homlokzat tagolásának, a nyílászárók kiosztásának az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival való összhangja,

e) a homlokzat színezés utcaképi összhangja,

f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése,

g) a tetőzet kialakításának illeszkedése a környezet adottságaihoz,

h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedése az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképhez,

i) a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei,

j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítása.

16. A településképi bejelentési eljárás

28. §

Településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

a) Építmény átalakítása, homlokzatának megváltoztatása.

b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

c) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet.

d) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.

e) Utcabútor építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

f) Kerítés építése, átalakítása.

29. §

Bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a) a korábbi rendeltetéshez képest

aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,

ab) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,

b) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,

c) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

30. §

(1) Bejelentési eljárást kell lefolytatni a közterületről látható módon elhelyezendő cégérekkel, cégfeliratokkal kapcsolatban, függetlenül azok megjelenítésének formájától és módjától.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eljárást kell lefolytatni a már elhelyezett cégérek, cégfeliratok és átalakítása, módosítása, cseréje, felújítása vagy bármilyen egyéb módon történő megváltoztatása esetén.

31. §

(1) A bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott 4. melléklet szerinti bejelentésre indul.

(2) A beadott dokumentációnak, a bejelentés tárgyának megfelelően az 5. melléklet szerinti munkarészeket kell tartalmaznia.

(3) A bejelentési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

a) benyújtott dokumentációnak az 5. mellékletben meghatározott tartalmi megfelelőség,

b) tervezett megoldás léptékében, arányaiban a kialakult településszerkezetbe illeszkedése,

c) a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának zavartalansága,

d) a harmonikus környezetbe illeszkedés, a környező beépítés sajátosságainak figyelembe vétele,

e) a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárások kielégítése,

f) közterület-alakítási terv figyelembe vétele, amennyiben az érintett közterületre készült.

(4) A bejelentési eljárás során hozott hatósági határozattal szemben írásban, a Képviselő-testülethez címzett, a polgármesterhez benyújtott fellebbezést lehet előterjeszteni a döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül.

(5) A bejelentési eljárás során hozott hatósági határozat jogerőre emelkedését követő 1 évig érvényes.

17. A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei

32. §

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településkép védelméről szóló törvény végrehajtásáról szóló kormányrendelet szerint.

(2) A településképi követelmények megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legalább 10.000 Ft, legfeljebb 500.000 Ft,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 100.000 Ft, legfeljebb 1.000.000 Ft,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000 Ft, legfeljebb 1.000.000 Ft,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legalább 100.000 Ft, legfeljebb 1.000.000 Ft.

(3) Az önkormányzati településképi bírság kiszabása során a polgármester 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.

(4) A jogerősen kiszabott és meg nem fizetett önkormányzati településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

33. §

(1) E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult településképi ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének Őrbottyán Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet

a) 27. § (1)-(4) bekezdése,

b) 28. § (2) bekezdése,

c) 33. § (3) bekezdése, valamint

d) 34. § (5) bekezdése

nem alkalmazható.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterületek használatának és a település környezetvédelméről és köztisztaságáról szóló 22/2013. (XII. 21.) önkormányzati rendelet

a) 2. § 2. pontja,

b) 3. § (2) bekezdés b) pontja,

c) 5-7. §-a.

Őrbottyán, 2017. ……

1. melléklet a …/2017. (…) önkormányzati rendelethez

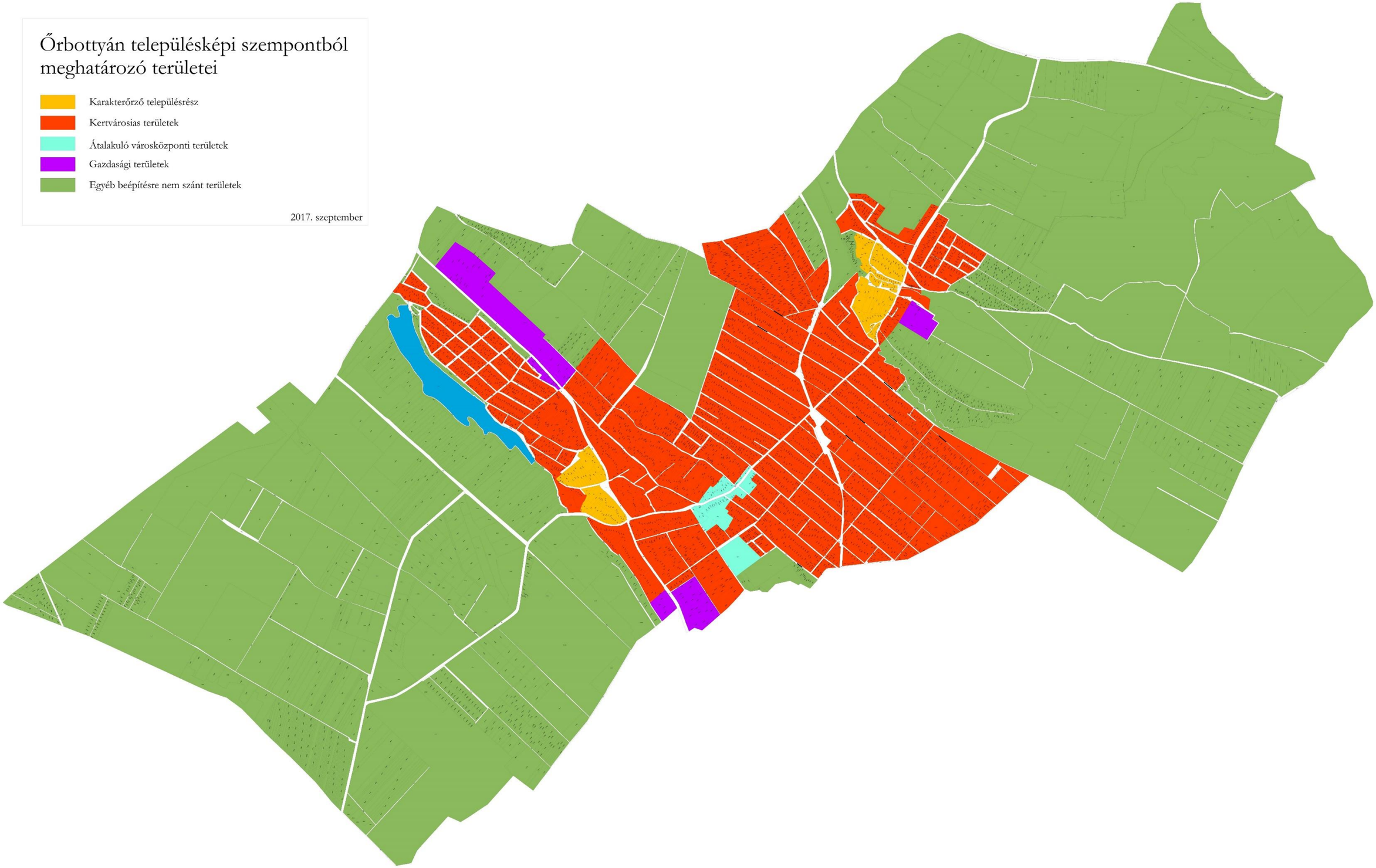
Helyi egyedi védett értékek

Sorszám	Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
1.	Paraszt ház	Béke utca 4.	3182/3
2.	Paraszt ház	Rákóczi Ferenc utca 204.	3148
3.	Paraszt ház	Fő út 36.	112
4.	Polgári lakóház	Rákóczi Ferenc utca 185.	848/13
5.	Polgári lakóház	Babits Mihály utca 4.	1225/3
6.	Polgári lakóház	Fő út 110.	224/1
7.	Kőkereszt	Rákóczi Ferenc utca - Kossuth Lajos utca	3319/4

Őrbottyán településképi szempontból meghatározó területei

- Karakterőrző településrész
- Kertvárosias területek
- Átalakuló városközponti területek
- Gazdasági területek
- Egyéb beépítésre nem szánt területek

2017. szeptember



3. melléklet a …/2017. (…) önkormányzati rendelethez

Telepíthető fás szárú növények és telepítési távolságuk

Minimális telepítési távolság (méter)			
		Telekhatártól	**Épülettől**
Belterület	Szőlő, valamint 2 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor	0,5	0,5
	2 méternél magasabbra növő bokor (élősövény)	2,0	2,0
	4 méternél alacsonyabbra növő fa	3,0	3,0
	4 méternél magasabbra növő	4,0	5,0
Külterület	Gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor, valamint egyéb, 1 méternél magasabbra nem nővő bokor (élő sövény)	0,8	0,8
	2 méternél magasabbra nem nővő bokor (élő sövény)	1,2	11,2
	Minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.), valamint egyéb, 2 méternél magasabbra nővő bokor (élősövény)	2,0	2,0
	Birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa	2,5	2,5
	Törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa	3,5	3,5
	Vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa	4,0	4,0
	Cseresznyefa	5,0	5,0
	Dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa	8,0	8,0

4. melléklet a …/2017. (…) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Őrbottyán területén a településképi bejelentési/ véleményezési eljárás lefolytatásához

Kérjük a nyomtatványt olvashatóan, nyomtatott betűvel kitöltени!

Magánszemélyek esetében:

Kérelmező neve: ..... telefon: ……..……..…….

e-mail:……..

Lakhelye: ……(irsz).....……..……...(település) ……..……..(utcanév) ……. (házszám)

Levelezési cím: : ……..……..(irsz).....……..……...(település)

……..……..……..(utcanév) ……. (házszám)

Gazdasági társaságok, egyéni vállalkozás, társadalmi és egyéb szervezetek esetében:

Kérelmező neve: ..... telefon: ……..……..…….

Kapcsolattartó ügyintéző neve: ..... telefon: ……..……

e-mail:……..

Székhelye: ……(irsz).....……..……...(település) ……..……..(utcanév) ……. (házszám)

Levelezési cím: : ……..……..(irsz).....……..……...(település)

……..……..……..(utcanév) ……. (házszám)

A folytatni kívánt tevékenység (…/2017. (…) önkormányzati rendelet meghatározottak közül):

.....

A folytatni kívánt tevékenység helye (cím, hrsz):

.....

A folytatni kívánt tevékenység tervezett kezdési időpontja:

.....

A folytatni kívánt tevékenység tervezett időtartama:

.....

A kérelemhez a kérelmezőnek az alábbi mellékleteket kell csatolnia az …/2017. (…) önkormányzati rendelet mellékletében foglaltaknak megfelelően (A csatolt mellékletet kérjük X-szel jelölni)

1. Műszaki leírás (telepítés és/vagy építészeti kialakítás és/vagy rendeltetésmódosítás vonatkozásában)	
2. helyszínrajz (M= 1:500 léptékben)	
3. alaprajz (a szükséges szintekről, M= 1:200)	
4. az érintett homlokzat felmérési és tervezett rajza (min. M=1:200)	
5. színterv	
6. utcakép (min. egy-egy szomszédos épület ábrázolásával)	
7. látványterv	

Egyéb:

A településképi kérelem Őrbottyán Város Polgármesteri Hivatalában nyújtható be ügyfélfogadási időben. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót (cd/dvd) kell mellékelni (utóbbi esetben a dokumentáció pdf vagy jpg formátum lehet).

5. melléklet a …/2017. (…) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység	**Műszaki leírás**	**Helyszínrajz**	**Alaprajz**	**Homlokzatrajz**	**Színterv**	**Utcakép**	**Látványterv**
	1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**
1. Építmény átalakítása, homlokzatának megváltoztatása.	x	x		x	x	x	x
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.	x	x		x	x	x	x
3. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet.	x	x	x	x	x	x	x
4. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.	x	x	x	x	x	x	x
5. Utcabútor építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.	x	x	x	x	x	x	x
6. Kerítés építése, átalakítása.	x	x	x			x	x
7. Meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat a) a korábbi rendeltetéshez képest aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, ab) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többletparkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé, b) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, c) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.	x	x	x	x			x
8. Közterületről látható módon elhelyezendő cégérekkel, cégfeliratokkal kapcsolatban, függetlenül azok megjelenítésének formájától és módjától, továbbá már elhelyezett cégérek, cégfeliratok átalakítása, módosítása, cseréje, felújítása vagy bármilyen egyéb módon történő megváltoztatása.	x	x		x		x	x