

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselőtestületének

25/2013. (III. 29.)¹ önkormányzati rendelete

a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásról

a 23/2014. (VI. 30.)² és a 44/2014. (XII. 1.)³ önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselőtestülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján a településképi bejelentési eljárásról, valamint a településképi kötelezésről a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Budapest főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyér építészeti, városképi, épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása, valamint településrendezéssel és –fejlesztéssel összefüggő önkormányzati döntések szakmai megalapozottságának biztosítása.

2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

2. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:

a) ⁴műemléki környezet területén a telken álló építmények közterület felé eső homlokzatainak az építmény megjelenését érintő átalakítása, felújítása, megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,

b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő cseréje helyi védett építészeti érték esetén,

c) homlokzatnak az eredeti színtől eltérő színre történő festésére, felületképzésének a megváltoztatása a helyi védett építészeti érték esetén, valamint lakótelepi övezetben,

d) emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert,

e) az alábbi, a helyi védett építészeti értéken, az Óbuda-Békásmegyér Városrendezési és Építési Szabályzata védelmi területek mellékletében szereplő fővárosi vagy kerületi városképi szempontból kiemelt területen, kiemelt útvonalak mentén található építmények, épületek homlokzatára, kapujára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára rögzített, közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezendő, reklám célú berendezések létesítését, átalakítását beleértve a felirat, a grafika megváltoztatását is közül a:

ea) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla, ha felülete a 2,0 m²-t meghaladja,

eb) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin, neon felirat, ha felülete a 2,0 m²-t meghaladja,

ec) óriásplakát tartó-, hordozó-berendezése,

ed) transzparens, ha felülete a 20,0 m²-t meghaladja,

ee) reklám zászló, vagy lobogó, ha felülete a 20,0 m²-t meghaladja,

ef) molinó, ha felülete a 20,0 m²-t meghaladja

eg) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet, ha felülete a 2,0 m²-t meghaladja,

¹ Elfogadva: 2013. március 28.

² Elfogadva: 2014. június 26. Hatályos: 2014. július 26-ától.

³ Elfogadva: 2014. november 27. Hatályos: 2014. december 2-ától.

⁴ Módosította: 44/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (2) bekezdés.

eh) meglévő épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

f) közterületen, vagy magán terület előkertjében elhelyezendő pavilon, fedett terasz, hirdető oszlop, reklámkorlát, megállító tábla, totemoszlop, önálló reklámtartó építmény építése, a meglévő bővítése vagy megváltoztatása, beleértve – kivéve a hirdető oszlop, citylight berendezés – szövegének, vagy grafikájának a megváltoztatását,

g) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjelek építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága legalább 3,0 méter, legfeljebb 6,0 méter,

h) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve a műemléki jelentőségű területen a telkek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását,

i) ⁵nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek az építési tevékenység utáni gerincmagassága legalább 2,5 m, legfeljebb 3,0 méter, térfogata legalább nettó 30 m³, legfeljebb nettó 50 m³,

j) ⁶épületgépészeti berendezés homlokzati és tető felületein történő elhelyezése helyi védett építészet érték esetében.

(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat, a korábbi rendeltetéshez képest az alábbiak szerinti hatást eredményezi:

a) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

b) lakás rendeltetésének változása, mellyel lakás szűnik meg,

c) egyéb rendeltetésű építmény rendeltetésének lakásrendeltetéssé módosítása,

d) a tervezett új rendeltetés szeszesital-árusítással függ össze.

(3)⁷ Amennyiben az (1)-(2) bekezdésben nevesített építési tevékenység helyi védett értéket érint, a főépítész előzetes szakmai állásfoglalását meg kell kérni a helyi építészet érték védelméről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak figyelembe vételével.

(4)⁸ A 2. § (1) bekezdés c) pontja esetében lakótelepi övezetben a legalább négyszintes épületek homlokzati színezésének, felületképzésének megváltoztatásához a Tervtanács előzetes állásfoglalását is ki kell kérni.

(5)⁹ A 2. § (1) bekezdésben felsorolt azon építési tevékenységek esetében, amelyek közterületről láthatók és a településképet érintik a főépítész előzetes szakmai állásfoglalását meg kell kérni.

(6)¹⁰ A bejelentéshez mellékelt dokumentációnak a 2. § (3)-(5) bekezdés esetében tartalmaznia kell a főépítési vagy tervtanácsi előzetes állásfoglalást.

3. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

3. § A településképi bejelentési eljárás során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

4. § (1) Amennyiben a tervezett építési tevékenység a 2. §-ban meghatározott munkálatok közül több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor az eljárás kezdeményezése egy bejelentésben is kérhető, azonban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott a településképi bejelentési eljáráshoz csatolandó dokumentumok közül a részletesebbet kell benyújtani, de a hasonló tervfajta nem kell többször csatolni.

⁵ Módosította: 44/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (1) bekezdés.

⁶ Beiktatta: 23/2014. (VI. 30.) Ör. 3. § (1) bekezdés

⁷ Módosította: 44/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (3) bekezdés

⁸ Beiktatta: 23/2014. (VI. 30.) Ör. 3. § (2) bekezdés

⁹ Beiktatta: 44/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (4) bekezdés

¹⁰ Beiktatta: 44/2014. (XII. 1.) Ör. 2. § (4) bekezdés

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – akkor veszi tudomásul, ha:

a) a tervezett építési tevékenység, a reklám illeszkedik a településképhez, és a reklámbereendezésekről szóló önkormányzati rendelet szerint létesíthető az eszköz, az elhelyezés módja, mérete a rendelkezésnek megfelel,

b) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát a csatolt dokumentumok által igazolt módon indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza,

c) helyi védett érték esetén megfelel a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletben foglalt előírásoknak.

5. § A bejelentés tudomásul vételéről szóló igazolás a közléstől számított 1 évig érvényes és nem hosszabbítható.

6. § A polgármester döntését az Építési Hatósági Osztály készíti elő és gondoskodik annak határidőben történő továbbításáról.

7. § Az Építési Hatósági Osztály ügyintézője, közterületen a közterület-felügyelő közreműködésével ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentési tevékenység folytatását.

4. A településképi kötelezési eljárás

8. § A településképi kötelezési eljárás során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. § Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján a polgármester által elrendelt településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén 50 000 Ft-ig terjedő pénzbírság szabható ki.

5. Záró rendelkezések

10. § Jelen rendelet 2013. április 15-én lép hatályba. Kihirdetése a helyben szokásos módon, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik. A rendelet szövegét az Óbuda Újságban is közzé kell tenni.

Kiss Anita
jegyző

Bús Balázs
polgármester