BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/233 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

Pályázat kiírásáról a településképi rendelet alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló, 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 10.§-a előírja a Képviselő-testület számára helyi értékvédelmi pályázat kiírását, melyhez a költségvetésben köteles keretet biztosítani.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy Város Önkormányzata 2019. évi költségvetéséről szóló 7/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelet II.13. számú melléklete szerint a Helyi értékvédelmi támogatási pályázat keretösszegeként 15.000.000,- Ft meghatározásra.

A pályázatban a helyi védettséget élvező épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója, valamint a helyi védettség alatt lévő természeti és táji értékek fenntartása érdekében végzett munkák költségei támogathatók.

A Rendelet 11. § (1) bekezdése alapján az önkormányzathoz támogatási pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, aki Biatorbágy Város közigazgatási területén álló helyi értékvédelmi terület, helyi védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték, vagy a helyrehozatali kötelezettséggel érintett építmény tulajdonosa, bérlője, használója.

A Képviselő-testület a következő tevékenységeket segíti pályázati úton elnyerhető támogatással:

a) helyi egyedi védelem alatt álló épület, vagy a biai és torbágyi helyi védett területen álló épület
   aa) homlokzatának festése, színezése, javítása, újravakolása,
   ab) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása,
   ac) tetőszerkezetének felújítása, tető héjalásának cseréje,
   ad) homlokzatának, tornácának, tetőzetének eredeti állapot szerinti helyreállítása,
   ae) utcai kerítésének és elemeinek helyreállítása és felújítása;
   af) épületszerkezetek megújítása, utólagos alapozás, vízszigetelés.
b) helyi egyedi védelem alatt álló épület telkén, vagy a biai és torbágyi helyi védett terület telkén álló kút, kútház felújítása, helyreállítása;
c) természeti és táji érték fenntartó kezelése;

Egy pályázó maximum 2.000.000,- Ft összegre pályázhat.

Az építészeti értékek esetén a pályázati elbírálásánál előnyt élvez a teljes körű felújítás, a helyi védett terület esetén a szomszédos épületek tulajdonosainak együttes pályázata, a közepes,

vagy rossz műszaki állapotú épületek, építmények. Támogatás adható a Rendelet helyi védett épületre vonatkozó 13. § szerinti helyrehozatali kötelezettség teljesítése érdekében is.

Az önkormányzat felé benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell védett építészeti értékek esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt, valamint a jogerős engedélyezési határozatot. Természeti érték esetén kertépítész által készített szakvéleményt, a szükséges kertépítészeti engedélyezett tervet és jogerős engedélyt. A pályázat minden esetben előírt eleme továbbá a megvalósítást szolgáló tételes költségvetés. Meg kell jelölni a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét, a megpályázott pénz összegét, felhasználásának tervezett módját és határidejét. Emellett a pályázónak előzetesen kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

Az elbírálás során a beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a főépítész véleményezi, majd a kijelölt bizottságok javaslatának birtokában a Képviselő-testület dönt a támogatás odaítéléséről.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy döntsön a pályázat kiírásáról.

Mellékletek:
pályázati kiírás
pályázati adatlap
támogatási szerződés minta

Biatorbágy, 2019. március 14.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Az előterjesztést készítette. dr. Hajdu Boglárka

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2019. (III. 28.) határozata

Pályázat kiírásáról a településképi rendelet alapján

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Pályázat kiírásáról a településképi rendelet alapján szóló előterjesztés tekintetében az alábbi határozatot hozta:

Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló, 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete alapján:

1. Kiírja a helyi értékvédelmi támogatási pályázatot;
2. A pályázati keretösszeget 15 millió forintban határozza meg, amelyet Biatorbágy Város 2019. évi költségvetésében biztosít,
3. Felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződések megkötésére.

A pályáztatás feltételrendszerét, a pályázati kiírás szövegét, a támogatási szerződés mintát a határozat melléklete, illetve a 21/2018. (X. 26.) számú önkormányzati rendelet tartalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: A pályázat benyújtására: 2019. május 31.

A végrehajtást végzi: Kabineti Iroda, Szervezési Osztály

TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: Biatorbágy Város Önkormányzata (továbbiakban: Támogató) képviselő: Tarjáni István polgármester, dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével,

másrészről: **.....** (..... a továbbiakban: Támogatott), . között az alábbi feltételek szerint:

1/ Támogató, Támogatott részére **.....,- Ft, azaz ..... forint** támogatást nyújt, a az Helyi értékvédelmi támogatási pályázat kerete terhére.

A támogatásra vonatkozó időszak 2019. július 1. napjától 2019. december 31. napjáig tart.

2/ A Támogatott a támogatást a ..... számú határozat alapján kizárólag az alábbi konkrét célokra használhatja fel:

.....

3/ A Támogató által megítélt támogatás összegének kifizetése az alábbiak szerint történik: a támogatási összeget .....-ig, a Támogatott ..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlájára utalja.

4/ A Támogatott a támogatást 2019. december 31. napjáig használhatja fel. A támogatásnak a fenti határidőig fel nem használt részét, a felhasználás határidejének lejártát követő 15 napon belül köteles a Támogató UNICREDIT Bank 10918001-00000005-65370086 számú Biatorbágy Város Önkormányzat költségvetési számlájára visszautalni.

5/ Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatást egyéb bevételeitől elkülönítetten könyveli, továbbá arra, hogy az általa vállalt feladatok elvégzéséről és az önkormányzat által nyújtott támogatás felhasználásáról a tárgyévben részére megállapított és kiutalt támogatás felhasználásáról 2020. január 31. napjáig elszámol.

6/ A Támogatott a támogatás felhasználásáról a fenti határidőig az alábbiak szerint köteles írásban elszámolni:

7/ Az elszámolásnak tartalmaznia kell a kitűzött célok megvalósítását bemutató:

7.1 szöveges szakmai beszámolót

7.2 támogatás felhasználását igazoló számláknak, az egyéb számviteli bizonylatoknak és a pénzügyi teljesítést igazoló bizonylatoknak a Támogatott által utalványozott, szabályszerűen hitelesített (lepecsételt és aláírt) másolatát és a támogatási cél

érdekében kötött szerződések másolatát.

7.3 Átutalással teljesített számlák esetében csatolni kell a bankkivonatot.

7.4 A Támogatott nyilatkozattételre jogosult képviselője által kiállított nyilatkozatot, mely szerint a Támogatott a mellékelt számlák alapján kifizetett kiadásokat kizárólag jelen támogatási szerződés 2./ pontjában meghatározott cél megvalósítására kapott támogatás elszámolására használta fel.

8/ A számlákat, pénzügyi bizonylatokat hitelesíteni kell. (Hiteles szó jelentése: a számla eredeti példányára rá kell vezetni a Támogatási Szerződés számát, azt követően a számlát le kell fénymásolni, majd rá kell írni a képviselő cégszerű aláírásával igazoltan, dátumozva a következő szövegrészletet: „a másolat az eredetivel mindenben megegyezik”.)

9/ A Támogató a Támogatott által készített elszámolást ellenőrzi és tájékoztatja Támogatottat arról, hogy az elszámolást elfogadta-e, vagy sem. Amennyiben Támogató a Támogatott elszámolását nem fogadja el, felhívja Támogatottat a hiányosságok 10 munkanapon belüli pótlására. Amennyiben Támogatott hiánypótlási kötelezettségének megadott határideig nem tesz eleget, úgy Támogató a Támogatási Szerződést felbontja és elrendeli a támogatás összegének azonnali visszafizetését.

10/ Amennyiben a Támogatott a meghatározott határidőig elszámolását nem nyújtotta be, vagy visszafizetési kötelezettsége keletkezik és azt a meghatározott határidőig nem fizeti vissza, úgy a Támogató a mellékelt felhatalmazói levél alapján azonnali beszedési megbízást jogosult benyújtani a Támogatott bankszámlája terhére.

11/ Amennyiben a Támogatott által kitűzött cél a Támogatott hibáján kívüli okból részben, vagy egészben meghiúsul, a Támogatott köteles azt haladéktalanul a Támogatónak bejelenteni és az 5./ pontban meghatározott módon a felhasznált támogatásról elszámolni. A támogatás fel nem használt részét köteles a 4./ pontban meghatározott módon visszautalni.

12/ Amennyiben a Támogatott neki felróható okból az általa meghatározott célt részben, vagy egészben nem valósítja meg, köteles a támogatás teljes összegét visszautalni, a Támogató által írásban meghatározott időig.

13/ A Támogató a támogatás összegének felhasználását folyamatosan ellenőrizheti. Az ellenőrzés során betekinthet a Támogatott nyilvántartásaiba és könyveibe oly mértékig, hogy megállapíthassa, hogy a támogatás összegét szabályszerűen és jelen szerződésben meghatározottak szerint használta e fel a Támogatott.

14/ A Támogató ellenőrizheti a vásárolt eszközök meglétét, rendeltetésszerű használatát és a megkötött szerződések teljesedésbe menését.

15/ Amennyiben a Támogató ellenőrzése során megállapítja, hogy a Támogatott a támogatás összegét részben vagy egészben szabálytalanul, vagy nem jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően használta fel, jogosult a Támogatási Szerződés felbontására, mely a támogatás összegének azonnali visszafizetését vonja maga után.

16/ Amennyiben a Támogatott a meghatározott határidőig elszámolását nem nyújtja be, vagy visszafizetési kötelezettsége keletkezik, a Támogató a Támogatott pénzintézeténél

beszedési megbízás benyújtásával kezdeményezi a támogatás összegének részben vagy egészben történő visszafizetését.

17/ Amennyiben a Támogatott visszafizetési kötelezettségét nem teljesíti, köteles a támogatásból beszerzett eszközöket, immateriális javakat a Támogató tulajdonába adni.

Kelt: Biatorbágy, 2019.

…….…… ……

Tarjáni István dr. Kovács András

Polgármester Jegyző

Támogató képviseletében

Pénzügyi ellenjegyzés

.....

Czuczor Orsolya

Pénzügyi Osztályvezető

BIATORBÁGY TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása
2. A szabályozás alapelvei
3. Értelmező rendelkezések
II. FEJEZET – A HELYI ÖRÖKSÉG VÉDELME
4. Helyi védelem általános szabályai
5. Helyi védettség keletkeztetése és megszűntetése
6. Helyi védett értékek fenntartása
7. Helyi védett értékek nyilvántartása
8. Helyi védett értékek megjelölése
9. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer
10. Helyrehozatali kötelezettség
III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
11. A településképi követelmények általános szabályai
12. A helyi területi védelemmel érintett területekre vonatkozó településképi követelmények
13. A helyi egyedi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények
14. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények
15. Városközponttá alakult történeti városrész településképi követelményei
16. Kertvárosi területre vonatkozó településképi követelmények
17. „Modern-divatos” kertváros településképi követelményei
18. Városépítészeti együttes területére vonatkozó településképi követelmények
19. Történeti szőlőhegy présházakkal területek településképi követelményei (Öreghegy, Kutyahegy, Ürgehegy)
20. Átalakuló vegyes területekre (Iharos és környezete) vonatkozó településképi követelmények
21. Kertes üdülőterületekre vonatkozó településképi követelmények
22. Vegyes karakterű kertek területére vonatkozó településképi követelmények
23. Elővárosi logisztikai zóna területére vonatkozó településképi követelmények
24. Elővárosi multifunkcionális zóna területére vonatkozó településképi követelmények
25. Településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó településképi követelmények
26. Egyéb területekre vonatkozó anyaghasználati követelmények
IV. FEJEZET - REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK, CÉGÉREK, EGYÉB HIRDETÉSI CÉLÚ ÉS MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
27. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének általános szabályai
28. Utcabútorokra vonatkozó szabályok
29. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályoktól való eltérések
30. A cégérek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésével kapcsolatos általános szabályok
31. A cégérek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésének övezetekre, településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó sajátos szabályai
32. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények
33. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai
V. FEJEZET – Településkép érvényesítési eszközök
34. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
35. Településképi véleményezési eljárás
36. Településképi bejelentés eljárás
37. Településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság
VI. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
MELLÉKLETEK, FÜGGELÉKEK

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete

Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól

Biatorbágy Város 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 meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró állami főépítészi hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, és a partnerségi egyeztetésben érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet célja Biatorbágy város településszerkezeti, területi, egyedi építészeti köztéri alkotásainak, sajátos nevezetességeinek és természeti értékeinek meghatározásával és a védelmüket biztosító szabályok megállapításával a védett értékek fenntartása, a városkép javítása, az épített környezetben meglévő jó példák terjedésének elősegítése. A rendelet célja továbbá a településkép javítása érdekében a közterületeken és a közterületekről látható épületeken, építményeken – a városképi, közlekedési és vagyonbiztonsági szempontok figyelembe vételével – a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének szabályozása.

(2) E rendelet hatálya kiterjed Biatorbágy város közigazgatási területén a következő esetekre:

a) a környezetalakításhoz kapcsolódó tervezési tevékenységekre, és bármely környezetalakítással összefüggő beavatkozásra,

b) településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme érdekében – településképi szempontból meghatározó területekre,

c) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységekre, az azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentáció készítésére,

d) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.) meghatározott reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására,

e) a településkép védelmét biztosító településkép-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra, a településképi véleményezési és bejelentési eljárásra, a kötelezési eljárásra és a támogató, ösztönző rendszer alkalmazására.

f) közterület alakítására terjed ki.

(3) A rendeletet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelettel (továbbiakban: Tr), a Tktv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelettel (továbbiakban: Rr) és a helyi építési szabályzattal (továbbiakban: HÉSZ) valamint a Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK) együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Helyi területi védelemmel érintett területek, helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások és köztárgyak térképe
b) 2. melléklet:Helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások, köztárgyak és utcaképek listája,
c) 3. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,
d) 4. melléklet: Nem ültethető növényfajok jegyzéke.
e) 5. melléklet: Látványterv tartalmi követelményei,
f) 6. melléklet: Helyi védelemhez kapcsolódó állapotrögzítő dokumentáció minimális tartalmi követelményei,

(5) E rendelet függelékei:
a) 1. függelék: Helyi értékvédelmi kataszter (Érték- és karakterleltár),
b) 2. függelék: Kérelem településkép-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz,
c) 3. függelék: Kérelem a településképi véleményezési eljáráshoz,
d) 4. függelék: Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz,
e) 5. függelék: Kérelem a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések településképi bejelentési eljárásához,
f) ,
g) 6. függelék: Pályázati kérelem és adatlap a helyi értékvédelmi támogatáshoz,
i) 7. függelék: A településkép védelme szempontjából kiemelt területek térképe,
j) 8. függelék: Ültetésre ajánlott a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhonos fás szárú növényfajok.

2.A szabályozás alapelvei

2. § (1) A védett értékek, a sajátos környezeti elemek és karakteres együttesek a város kulturális kincseinek meghatározó része, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és gazdagításuk, valamint megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek. A város közösségének kötelessége a helyi védett értékek védelme, megőrzése, karbantartása, fenntartása.

(2) A helyi településkép védelem feladata különösen:
a) az oltalmat igénylő a helyi értékek településszerkezeti, városképi, építészeti, történeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, építmények, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, (együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, forráskutatása, nyilvántartása, dokumentálása és a helyi közvéleménnyel történő megismertetése és elfogadtatása,
b) a védetté nyilvánított értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, fennmaradásának támogatása,
c) a védetté nyilvánított értékekre a helyrehozatali kötelezettség megállapítása és megújításuk támogatása,
d) a településképi szempontból meghatározó területek identitásának és településképének fejlesztése,
e) a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények megállapítása,
f) a településképet rontó épületek, építmények, műszaki, berendezések, reklámok felkutatása és intézkedés azok elbontásáról, vagy helyreállításáról,
g) a kiemelt jelentőségű közterületek, zöldfelületek településképi fejlesztése,
h) a településkép előnyös alakítását szolgáló településkép-érvényesítési eljárások és eszközök meghatározása.

3. Értelmező rendelkezések

3. §E rendelet alkalmazásában:

1. *állapotrögzítő dokumentáció*: A védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki és fotódokumentáció, melynek minimális tartalmi követelményeit a 6. melléklettartalmazza*;*
2. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, valamint a kerítés lábazatának magassága a magasabb terepcsatlakozástól nem haladja meg az 50 cm-t;
3. *cégér:* A Tr.2. § 1b. pontja szerinti épülettartozék;
4. *cégérek, egyéb hirdetési célú berendezések:* üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, totemoszlop, reklámgrafika, molinó;
5. *előkerti telekrész:* a főrendeltetésű épület homlokzatsíkja és a telek utcai határvonala közötti terület;
6. *előtető:* az épület részeként az épületek bejáratai elé/fölé vagy teraszok lefedésére épített tetőszerkezet, ami elsősorban a csapadék és nap ellen véd,
7. *főépület:* Az övezeti előírások szerint épített, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület,
8. *helyi értékvédelmi kataszter*(a továbbiakban értékkataszter): olyan érték- és karakterleltár, amely tartalmazza Biatorbágy épített és természeti környezetjellegzetességeit, karakterét meghatározó, sajátos megjelenését hordozó elemeit, azok leírásával (adatlap).
9. *információs célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati óriásplakát, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó;
10. *integrált térhasználat:*a közterületek kialakításának korszerű elve alapján a területek kialakításának olyan gyakorlata, ami a megfelelő tervezéssel és kialakítással lehetővé teszi a rendelkezésre álló terület többcélú használatát, vagy kiépítéséből adódó működését.
11. *jókarbantartás:* az építési kivitelezési tevékenységről szóló jogszabály szerinti tevékenység;
12. *településképi harmónia:* az egymás közelében lévő környezeti elemek egyensúlyának és egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság;
13. *kandeláber reklám*: Közvilágítási oszlopokon 1- 1,5 m^2 méretben, egyvonalban, azonos magasságban, négyzetes, vagy téglalap kivitelben alakítható ki. Oszloponként két darab helyezhető el, úttesttől kifelé és/vagy befelé, a hatályos útügyi jogszabályok figyelembevételével;
14. *közérdekű molinó:* elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó molinó,
15. *más célú reklámhordozó berendezés*: a közterületi pad, kerékpártámasz, kerékpár tároló, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterületi illemhely, stb.
16. *melléképület:* Az alábbi, a telek és a telken álló főépítmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények, melyek nem tartoznak a melléképítmények körébe:
    a) járműtároló (önálló garázs, támfalgarázs)
    b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
    c) tárolóépület (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló)
    d) kazánház,
    e) műterem,
    f) kézműipari építmény,
17. *molinó:* nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra, vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
18. *pasztellszínek:* a színek világos és kis telítettségű árnyalatai;
19. *reklám: a Tktv. 11/F. § 3. pontjában meghatározott reklám,*
20. *reklámgrafika:* a homlokzat felületére (a síkjából nem kiemelkedően) festett, mázolt, karcolt

ábra, felirat, kép,

21. *reklámhordozó*: a Tktv.11/F. § 4. pontja által meghatározott eszköz, berendezés, létesítmény;
22. *technológiai létesítmény-berendezés:* olyan épületgépészeti és kiegészítő funkciójú technikai elem, mely hatással van a településképre: antenna, szellőző, szerelt kémény, égéstermék elvezető (pl.: parapet konvektor), vízelvezető rendszerek, légtechnikai-, hűtő-, és klímaberendezés, megújuló energiatermelők (napelem, napkollektor, szélkerék),
23. *településképet rontó építmény*: megjelenésével, méretével, formáival, arányaival, színezésével környezetében disszonáns hatású építmény;
24. *településképi bejelentési terv:* településképi bejelentési eljárás során, olyan a bejelentés mellékleteként elkészített építészeti – műszaki terv, mely alapján műszakilag világosan körülhatároltan tisztázható a tevékenység településkép védelmi érdekekkel való összhangja, az adott építési tevékenység és annak településképre gyakorolt hatása;
25. *totemoszlop:* karcsú, környezetéből kiemelkedő reklámhordozó, dobozolt, világító hirdető felülettel;
26. *többszintes növényállomány:* a telek zöldfelülete területének minden 150 m^2-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és a többi, nem burkolt felületen gyep vagy gyepszintű növényzet telepítése;
27. *tömör kerítés:* olyan kerítés, amely a síkjára merőlegesen nem átlátható,
28. *utcabútor: a Rr. 1.§ 19. pontjában definiált szerkezetek, berendezések,*
29. *utcaszakasz:*az utcának a két szomszédos keresztező utca közötti része,keresztutak által lehatárolható utcaszakasz;
30. *üzletfelirat, cégtábla, címtábla:* a vállalkozás, üzlet nevét, adatait tartalmazó, akár megvilágított formátumban is kialakított, rendszerint a bejárat közelében (elsősorban a homlokzaton, vagy a kerítésen) elhelyezett hirdetési célú berendezés,
31. *védett érték károsítása:* minden olyan beavatkozás, ami a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, szerkezeteinek, eredetiségének értékcsökkenését eredményezi;
32. *vegyes használatú út:* olyan közlekedési célú terület, melyen a kismértékű átmenő és/vagy kiszolgáló forgalom a kerékpáros és gyalogos forgalommal közös felületen történik.

II. Fejezet

A helyi örökség védelme

4. Helyi védelem általános szabályai

4. § (1) A helyi védelem célja a város képe, karaktere és története szempontjából meghatározó helyileg védett értékek, az épített környezeti örökség jellegének, arculatának, valamint természeti és zöldfelületi értékeknek a védelme, a jövő nemzedékek számára való megtartása.

(2) A helyi területi védelem Biatorbágy közigazgatási területén kiterjed az 1. mellékletében lehatárolt területekre, ahol védendő:

a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, területhasználat),
b) a (településképi szempontból meghatározó területek településképe, belső településkép, utcakép),
c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, jellegzetes tájkarakter),
d) a településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen).

(3) A helyi egyedi védelem Biatorbágy közigazgatási területén kiterjed a rendelet 2. és 3. mellékleteiben felsorolt ingatlanokra és köztárgyakra

a) építményre vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes kertépítészeti kialakítására, növényzetére,
c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, emlékműre, jellegzetes műtárgyra.

5. § (1) Nem végezhető olyan, az alábbi bekezdésekben foglaltakba ütköző építési tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti.

(2) A védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az építmény védettségre okot adó jellegzetességei, karakterét meghatározó, sajátos megjelenését hordozó elemek nem változtathatók meg, és felújításuk során eredeti állapotuknak megfelelően állítandók helyre, az értékkataszter vonatkozó adatlapjának figyelembe vételével.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeket eredeti karakterükben, anyaghasználatukban, részleteikben és hatásukban meg kell őrizni, károsodásuk esetén helyre kell állítani. Amennyiben az eredeti állapotról további adatok is rendelkezésre állnak, akkor annak megfelelően kell helyreállítani, valamint azt harmonikusan továbbfejleszteni.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzat képzésének karakterét meg kell tartani.

(5) Helyi védett építmény teljes bontása csak a védettség megszüntetése után lehetséges. A régi javíthatatlan épületrészek, épületszerkezetek elbonthatók és újraépíthetőek, ha az újjáépítés a védett épület eredeti szerkezetének, jellegének és megjelenésének megfelelően történik.

(6) A helyi egyedi védelem megszüntetése esetén a megszüntetés feltételeként egyes épületrészek, tartozékok megőrzése vagy az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható. A részleges vagy teljes bontást megelőzően az építményről állapotrögzítő dokumentációt (6. melléklet) kell készíteni, amennyiben a védetté nyilvánítási eljárás során már elkészült, akkor azt aktualizálni kell.

Az értékes építészeti elemeket, tárgyakat meg kell őrizni és lehetőség szerint az új épületbe vissza kell építeni.

5. Helyi védettség keletkeztetése és megszűntetése

6. § (1) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.

(2) Helyi védettség alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a polgármesternél.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell a védendő érték:
a) megnevezését,
b) helyét:
ba) egyedi érték esetén helyrajzi számát és utca-házszámát,
bb) területi védelem esetén ingatlan-nyilvántartási térképen és légi fotón vagy topográfiai térképen való lehatárolását,
c) rövid leírását, 6. melléklet szerinti állapotrögzítő dokumentációt,
d) a kezdeményezés szakszerű indoklását,
e) a kezdeményező nevét/megnevezését.

(4) Helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül,
b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell
a) a kérelmezőt,
b) az érintett ingatlan tulajdonosait,
c) az illetékes építésügyi hatóságot.

(6) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

6. Helyi védett értékek fenntartása

7. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljával összhangban lévő folyamatos jókarbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról a tulajdonos köteles gondoskodni. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére.

(2) A helyi védelem alá helyezett érték rendeltetése annak anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.

(3) A helyi védett értékek fenntartása érdekében az önkormányzat Képviselő-testülete e rendelet szabályai szerint támogatást adhat.

7. Helyi védett értékek nyilvántartása

8. § (1) A helyi védett értékekről a város főépítészének nyilvántartást (folyamatosan bővíthető értékkatasztert) kell vezetni, és gondoskodni kell annak folyamatos karbantartásáról. A nyilvántartás és annak korábbi változatai nyilvánosak, abba bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartásra szolgáló kataszter a Tr. szerinti elemeken túl tartalmazza legalább:

a) az építmény műszaki állapotát, az építési beavatkozások idejét és rövid műszaki összefoglalását
b) tulajdonviszonyát,
c) épület esetén annak rendeltetését, az objektum állapotrögzítő dokumentációját,
d) az önkormányzat által adott támogatásokat, a felújítás évét,
e) a védettséget megállapító rendelet számát.

(3) A védettség megszűnését követően a korábban védett érték továbbra a kataszter részét képezi, mely tartalmazza a törlést elrendelő számot.

8. Helyi védett értékek megjelölése

9. § (1) Helyi egyedi védelem alatt álló védett értékeket és területet jelölni lehet.

(2) A jelölésnek tartalmaznia kell a védett érték megnevezését és a védettség jellegét.

(3) A helyi területi védelmet a terület határain kihelyezett, a városi információs rendszerhez illeszkedő táblákon, térképi lehatárolással is meg kell jelölni.

(4) A jelölések elhelyezéséről, karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik, megőrzése a tulajdonos feladata.

9. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

10. § (1) A helyi védelem alatt álló építmények, helyi területi védelemmel érintett építmények jókarbantartásához, felújításához, helyreállításához, valamint a helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez az önkormányzat támogatást adhat, amelyre minden évben értékvédelmi pályázatot ír ki, amelyhez a költségvetési rendeletében biztosít keretet.

(2) Biatorbágy Város Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a következő tevékenységeket segíti pályázati úton elnyerhető támogatással:

a) helyi egyedi védelem alatt álló épület, vagy a biai és torbágyi helyi védett területen álló épület
   aa) homlokzatának festése, színezése, javítása, újravakolása,
   ab) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása,
   ac) tetőszerkezetének felújítása, tető héjalásának cseréje,
   ad) homlokzatának, tornácának, tetőzetének eredeti állapot szerinti helyreállítása,
   ae) utcai kerítésének és elemeinek helyreállítása és felújítása;
   af) épületszerkezetek megújítása, utólagos alapozás, vízszigetelés.
b) helyi egyedi védelem alatt álló épület telkén, vagy a biai és torbágyi helyi védett terület telkén álló kút, kútház felújítása, helyreállítása;
c) természeti és táji érték fenntartó kezelése;

(3) A támogatási pályázat keretösszegéről a Képviselő-testület a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg dönt.

(4) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
a) a pályázat célját és részvételi feltételeket, a benyújtási határidőt,
b) a pályázaton elnyerhető támogatás mértékét,
c) a pályázat részletes tartalmi követelményeit, adatlapot, a csatolni szükséges mellékleteket,
d) a megvalósítás műszaki és pénzügyi lebonyolításának követelményeit,
e) megállapodás főbb feltételeit,
f) támogatási szerződés tervezetét,
g) a pályázat elbírálásának főbb szempontjait,
h) pályázati csomag tartalmát.

(5) A pályázatokat a (4) bekezdés c) pont szerinti adatlaphoz csatolva kell beküldeni vagy személyesen benyújtani a pályázati felhívásban kiírt határidőn belül a főépítészhez.

11. § (1) Az önkormányzathoz támogatási pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, aki Biatorbágy Város közigazgatási területén álló helyi értékvédelmi terület, helyi védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték, vagy a helyrehozatali kötelezettséggel érintett építmény tulajdonosa, bérlője, használója.

(2) A támogatás visszatérítendő kamatmentes, vagy vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható.

(3) Az elnyerhető támogatás maximális összegét a pályázati kiírásban meg kell határozni.

12. § (1) Az elbírálás során a beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a főépítész véleményezi, majd a kijelölt bizottságok javaslatának birtokában a Képviselő-testület dönt a támogatás odaítéléséről.

(2) Építészeti értékek esetén a pályázati elbírálásánál előnyt élvez:
a) a teljes körű felújítás,
b) a helyi védett terület esetén a szomszédos épületek tulajdonosainak együttes pályázata,
c) a közepes, vagy rossz műszaki állapotú épületek, építmények.

(3) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét.

(4) A támogatás biztosítására vonatkozóan a pályáztatás során kiválasztott, a támogatást igénybe vevőkkel az elbírálást követő 30 napon belül támogatási szerződést kell kötni.

(5) A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján, és a hirdetőtáblán közzé kell tenni, valamint meg kell jelentetni a Biatorbágyi Körképben.

(6) A támogatással történő felújítással összehangoltan zajló korszerűsítési munkákat elkülönítetten kell naplózni és jól ellenőrizhető elszámolást kell vezetni.

(7) Támogatás adható a helyi védett épületre vonatkozó 13. § szerinti helyrehozatali kötelezettség teljesítése érdekében is.

10. Helyrehozatali kötelezettség

13. § (1) A polgármester a településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a következő ingatlanokra vonatkozóan:
a) helyi egyedi védelem alatt álló építmények,

b) helyi védelem alatt álló területeken lévő építmények, zöldfelületek.

(2) Helyrehozatali kötelezettség írható elő különösen, ha

a) a jókarbantartás hiánya miatt az építmény vagy részleteinek megjelenése (műszaki, esztétikai állapota) a városképet lerontja,

b) az építési tevékenység (felújítás, bontás) befejezetlen vagy szakszerűtlen,

c) az építmény környezete zavaróan rendezetlen (pl. utcafronti kerítés, zavaró épületrészek, oda nem illő elemek stb.),

d) a jogszabály szerinti zöldfelület kialakítása hiányos vagy nem történt meg,

e) olyan berendezést helyeztek el a védett épületen, kerítésen, vagy a kertben, amely nincs összhangban a rendelettel,

f) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó környezetalakítás esetében:

fa) a bejelentési kötelezettség elmulasztása mellett azt megvalósították,

fb) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították.

(3) A helyrehozatali hatósági döntésben a településképi megjelenés javítása érdekében szükséges tevékenységek elvégzését kell előírni.

(4) A hatósági döntésben foglaltak szerint legkésőbb egy éven belül meg kell kezdeni a helyrehozatalt, és legkésőbb két éven belül végre kell hajtani. A helyrehozatali kötelezettség elmulasztása esetén az önkormányzat azt a tulajdonos költségére elvégeztetheti. Az előírt kötelezettség önkéntes teljesítésének elmaradása esetén a végrehajtás elrendelését és foganatosítását a döntést hozó hatóság végzi.

(5) A helyrehozatali kötelezettség a felújított épület használatbavételéhez kapcsolódó hatósági eljárás lezárásával, egyéb esetben az elrendelt munkának a főépítész által kiadott igazoló jelentésének kibocsátásával teljesül.

(6) A helyrehozatali kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének, illetve törlésének kezdeményezésével kapcsolatosan a polgármester jár el.

III. Fejezet

A településképi követelmények

11. A településképi követelmények általános szabályai

14. § (1) A helyi területi védelemmel érintett területen és a településképi szempontból meghatározó területen építmények elhelyezése, bővítése, felújítása során a helyi területi és egyedi építészeti követelmények betartásán felül általánosan kell törekedni az adott városrész karakteres elemeinek megőrzésére, a városrész jellegzetes arculatához illeszkedő, értékteremtő településkép formálására, a TAK és az értékkataszter figyelembe vételével. Építési tevékenység, környezetalakítás, reklám elhelyezése nem okozhatja a városrész településképi romlását.

(2) E fejezetben meghatározott településképi követelményektől eseti eltérés állapotrögzítő dokumentáció és településképi bejelentési terv főépítészhez történő benyújtásával kérhető, amelyről főépítészi vélemény alapján a polgármester dönt.

15. § E rendelet által lehatárolt területegységek:

(1) Helyi védelem:

a) helyi területi védelemmel érintett területek (Bia és Torbágy), és
b) helyi egyedi védett értékek.

(2) A rendelet 3. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó területek:

a) Városközponttá alakult történeti városrész,
b) Kertvárosi terület,
c) „Modern-divatos” kertvárosi terület,
d) Városépítészeti együttes,
e) Történeti szőlőhegy présházakkal,
f) Átalakuló vegyes területek (Iharos és környezete),
g) Kertes üdülőterületek (Peca-tó és Katalin-hegy),
h) Vegyes karakterű kertek (Szarvas-hegy, Ürge-hegy),
i) Elővárosi logisztikai zóna,
j) Elővárosi multifunkcionális zóna,
k)Településkép védelme szempontjából kiemelt területek.

(3)Egyéb terület (mező- és erdőgazdálkodási térség)

12. A helyi területi védelemmel érintett területekre vonatkozó településképi követelmények

16. § (1) Területi építészeti követelmények lakóterületi beépítés esetén, valamint vegyes területen lakóépületek közé ékelődő telkek beépítése esetén:

a) A helyi területi védelemmel érintett területeken meg kell őrizni a történeti településmag szerkezetét, az utcák vonalvezetését, a közterületi rendszer, telekosztás, beépítési struktúrájának kialakult karakterét. Helyi értékvédelmi területen közintézmény építése esetén a településképi véleményben megfogalmazott értékvédelmi előírásokat kell alkalmazni.

b) A védett utcaképek esetében meg kell őrizni az egyes utcaszakaszok beépítésének léptékét, karakterét, légtérarányát, az épített térfalak vonalvezetését.

c) A helyi területi védelemmel érintett területen meg kell őrizni a telekosztás jellegét. A jellemző telekszélesség a telekalakítási eljárások során nem változtatható meg, kivéve, ha a telekalakítás a korábbi összetartozó vagy védett ingatlanrészek újraegyesítését szolgálja, vagy telekhatárrendezés szükséges.

d) Nyeles telek nem alakítható ki.

e) Új épület vagy meglévő épület bővítése során az épület legmagasabb pontjának értéke a két szomszédos főrendeltetésű épület legmagasabb pontja átlagának1,2-szeresénélnagyobb nem lehet, akkor sem, ha a HÉSZ ennél magasabb értéket tesz lehetővé az adott építési övezetben.

f) Oldalhatáron álló beépítésű utcaszakaszokon utcai homlokzat szélessége, utcára merőleges gerincű kialakítás esetén 7 méternél szélesebb nem lehet. Az épület külső utcai síkjától számított 7 m-en túl keresztszárny létesíthető, melynek magassága nem lehet nagyobb, mint a fő tömeg magassága.

g) Az oldalhatáron álló beépítésű területeken a történeti hagyományos melléképületek telepítési módja megtartandó, melyek általában oldalkertben épültek.

h) Az oldalhatáron álló, történelmi hagyományos fésűs, utcafronti telepítési mód, az előkert nélküli beépítés megtartandó.

i) A Torbágyi területi védelemmel érintett területen az épületek felújítása, átépítése és bővítése esetén az épületet az eredeti épület beépítési módjának megfelelő építési helyén lehet elhelyezni.

j) Utcai homlokzaton nem építhető kinyúló erkély, terasz és kiugró ablak, valamint garázskapu.

k) A meglévő utcai tömör kőkerítés nem szüntethető meg.

l) A védett épületek és azok szomszédos telkein új tömör utcai kőkerítés létesíthető.

m) Tömör kerítés világos színű kőből vagy mészkőből épülhet vagy korszerű szerkezettel, de kőburkolattal, vagy kőfal hatású burkolattal. Vakolt felület akkor alkalmazható, ha a szomszédos telkek kerítése is vakolt. Az utcai kerítések esetén ajánlott a hagyományos zömök kőoszlopok közötti elemes kőmezők kialakítása.

n) Áttört kerítés esetén a lábazat és a kerítés oszlopok anyaga az előző bekezdésben foglaltak szerint alakítható ki.

o) Kerítésmezők, kapuk fából vagy kovácsolt vasból esetleg lézervágott fémből alakíthatók ki.

p) A kerítés magasságát a szomszédos meglevő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni.

r) Lakóépületeket kiszolgáló közterületen új fasor telepítése csak hagyományos fafajokkal történhet: diófa, hársfa, kőrisfa vagy meggyfa alkalmazásával. Bia értékvédelmi területén, a Nagy és Szent István utcákban új fasor telepítése oszlopos tölgy (*Quercus robur 'Fastigiata'*) előnevelt fafajjal történhet.

s) Közterületek jelentős átépítése esetén azok burkolatának, utcabútorainak kialakítását a környezet karakterének megőrzésével kell megtervezni.

t) Közterület alakítási terv (KAT) készítendő:

ta) a Kálvin tér és kapcsolódó közterületeire,

tb) az Uray Géza úti és Nagy utcai közlekedési csomópontra, valamint zöldterületekre,

tc) a Dózsa György út közterületeire, kiterjesztve a Fő úti és a Felsőpátyi úti csomópontra.

(2) Egyedi építészeti követelmény:
a) Bia és Torbágy területi védelemmel érintett területeken az épületek csak magastetős kialakítással építhetők 40-45˚-os hajlásszöggel.

b) A helyi területi védelemmel érintett területen épület építése – közintézményi épület építésének kivételével – az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával történhet:

ba) Szerkezet: hagyományos építőanyagok, mint kő, tégla, beton, vályog és fa.

bb) Tetőhéjalás: hagyományos égetett cserép, vörös és barna árnyalatban,

bc) Nyílászárók: fa megjelenésű, natúr, fehér, sötétzöld, okker, barna, terrakotta színekben,

bd) Homlokzat: vakolt, simított felület fehér vagy világos pasztell színekben vagy faragott/fűrészelt mészkővel burkolt felület; esetleg sötétebb színű lábazattal.

c) a melléképületek, melléképítmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindelyfedés.

d) a zártsorúan beépített épület részeként kialakított behajtót kivéve épületeken – utcáról nyíló garázs nem létesíthető.

13. A helyi egyedi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

17. § (1) Helyi egyedi védett érték esetében az 5. § szerinti előírásoknak megfelelőn kell eljárni az építési, környezetalakítási beavatkozások során.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásának, eredeti, állapot korára és stílusára jellemző módon kell helyreállítani, az értékkataszter vonatkozó adatlapjának figyelembe vételével.

(3) Az épületek homlokzatdíszeit meg kell tartani és fel kell újítani. A felújítás csak időjárásálló anyagból lehet.

(4) Az épületek tetősíkjainak a hajlásszöge csak az eredeti állapotnak megfelelő lehet.

(5) A magastetős épületek tetőfedésének anyaga csak égetett agyagcserép lehet.

(6) Az épületek utcai homlokzatán külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.

(7) Utcai homlokzaton nem építhető kinyúló erkély, terasz és kiugró ablak.

(8) Tetőtérbeépítés során a tető síkjában kell az ablakot elhelyezni.

(9) Az épületek homlokzati felületeinek részleges felújítása helyett, legalább egy homlokzati felületet tartalmazó felújítás támogatható.

(10) Az épületek utólagos hőszigetelésénél csak olyan technológia alkalmazható, mely az épület arányait és díszítéseit, azok megjelenési hatását nem változtatja meg.

(11) Burkolat, kerítés, kerti építmények létesítése során kerülni kell a műanyag, műanyag bevonatú anyagok használatát.

14. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

18. § (1) Területi építészeti követelmény:

a) Az utcakép minőségi formálása érdekében bármely településképi szempontból meghatározó területen a kialakult településképhez, települési környezethez való illeszkedés érdekében az országos építési követelmények az irányadók:

aa)csak magas színvonalú építészeti alkotásként megjelenő épület építhető, a hagyományos és kortárs építészeti megoldások alkalmazásával, a területekre vonatkozó speciális szabályok és a TAK-ban bemutatott követendő példákfigyelembe vételével;

ab)új épület építése esetén, meglévő épület átépítése, felújítása, korszerűsítése, bővítése során a kialakult hagyományos építésű szomszédos vagy a karakteres utcaszakaszokra jellemző épületek tetőgerinc állásához és tömegformálásához, homlokzat kialakításához, anyaghasználatához, színezéséhez való illeszkedést biztosítani kell.

(2) Épületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmény:

a) Az 1. és 2. sz. mellékletben szereplő épület felújításakor meg kell őrizni az épület jellegét, homlokzatnyílásait, homlokzatdíszeit.

b) Utca felőli tornácbejárat nem szüntethető meg, a tornác oldala nem zárható le.

c) Az épületet a terepadottságokhoz igazodóan kell telepíteni. Az épület terepfeltöltésen nem helyezhető el.

d) Új épületen, magastető létesítése esetén csak a környezetben kialakult, meglévő beépítésre jellemző gerinciránnyú nyeregtető alakítható ki, melynek hajlásszöge minimum 35°, de maximum 45° lehet. Lapostetős épület csak kivételes esetben településképi konzultáció alapján létesíthető, ha a környezeti adottságok indokolttá teszik, és ha az épület tetőhajlásszöge nem haladja meg a 10°-ot.

e) Feleslegesen tördelt, túlságosan tagolt tetőforma nem építhető.

f) Magastető tetőfelületén csak a tető síkjába helyezett tetőablak létesíthető.

g) Az utcai oromzaton csak a falsíkban helyezhető el ablak. Az oromfalon kiugró erkély, behúzott terasz, loggia nem létesíthető.

h) Előtető az épület tetőhéjalásához hasonló minőségű, azzal harmonizáló anyaghasználattal alakítható ki.

i) A magastető héjazatára betoncserép, horgany, horganyzott korcolt lemezfedés, bitumenes zsindely is alkalmazható, szürke árnyalatokban.

j) Kiszolgáló épületek a főépítménnyel egy tömegben helyezhetők el. Az 1000 m^2-nél nagyobb telkek esetében különállóan is elhelyezhetők, de csak a főépület építési oldalán, ahhoz illeszkedő kialakítással, annak szélességét nem haladhatják meg.

k) Épületek színe a helyi hagyományos építészetre jellemző színezés lehet, a TAK és az értékkataszter figyelembe vételével.

m) Épületen, kerítésoszlopon Biatorbágyra jellemző, az értékkataszterben szereplő vakolatdíszítések, tagozatok alkalmazhatók.

n) Az átalakuló vegyes terület, kertes üdülőterület és vegyes karakterű kertek területeken a homlokzatszínezés a mészkő (pasztell, világos) és fa anyagok szín tartományához illeszkedő lehet, a nyílászárók hagyományos kontrasztos alkalmazásával. A homlokzatok és annak elemei, valamint a kerítés felületképzése legfeljebb 5 eltérő anyag és szín használatával alakítható ki.

(3) Kerítésre vonatkozó egyedi építészeti követelmény:

a) Bia és Torbágy helyi területi védelemmel érintett területei, az elővárosi multifunkcionálisa zóna és a történeti szőlőhegy présházakkal településképi szempontból meghatározó területek kivételével közterület felé csak áttört kerítés létesíthető, az épülettel harmonizáló anyaghasználattal.

b) Zajárnyékoló fal vagy 2 m-nél magasabb kerítés, valamint 1 m-nél magasabb támfal, rézsű növényzeti takarással tartandó fenn. A 2 m-nél magasabb zajárnyékoló falak felületi festését helyi motívumok alkalmazásával kell megvalósítani.

c) Kerítést a környezetéhez illeszkedő anyagok és felületek alkalmazásával a TAK-ban bemutatott követendő példák figyelembevételével kell kialakítani.

(4) Kútra vonatkozó egyedi építészeti követelmény:

a) A kútház cseréje esetén az eredeti állapot helyreállítandó, vagy valamely értékkataszterben szereplő minta szerint alakítandó ki.
b) Közterületi vagy magáningatlanon lévő kutak elsődlegesen hagyományos anyagok alkalmazásával újíthatók meg. Kút megszüntetése csak településképi bejelentéssel kezdeményezhető.

(5) Garázsra vonatkozó egyedi építészeti követelmény:a) Bármely településképi szempontból meghatározó területen épülő lakáshoz építendő lakásonként legalább kettő gépkocsi tároló közül legalább az egyiket épületen belül, fedetten, takartan kell kialakítani. Utcai homlokzaton egymás mellett sorolt (kettőnél több) garázskapu nem létesíthető.

b) Gépkocsi tároló kapuja az előkert felől akkor helyezhető el

ga) ha az előkert mérete legalább 5,0 m és a gépkocsi tároló az utcai telekhatártól több mint 5,0 m-re kerül elhelyezésre és az utcai homlokzatszélesség 50%-ánál kevesebb lesz a garázskapu szélessége,

gb) ha az előkert mérete kisebb, mint 5,0 méter és a garázs, gépkocsi tároló kapuja az utcafronti telekhatártól több mint 5,0 m-re kerül elhelyezésre,

gc) ha a HÉSZ megengedi, akkor terepszint alatti építményként, a kerítéssel egybeépítve kialakított gépkocsi tároló helyezhető el.

(6) Közterületi zöldfelületek kialakítására, anyaghasználatára, növényanyagára vonatkozó területi építészeti követelmények:

a) Fasorok telepítése utcaszakaszonként azonos fafajjal, összehangoltan történhet. A telepítendő fafaj csak a településökológiai és infrastrukturális adottságoknak megfelelő lehet. A 4. mellékletben felsorolt növényfajok a közterületeken nem telepíthetők.

b) Meglevő fasorok hiányainak pótlása a fasort meghatározó fafajokkal történhet, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset-elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé.

c) Közterületi zöldfelületeken, a városközponttá alakuló városrész és a kiemelt jelentőségű városi főút településképi szempontból meghatározó területek kivételével csak alacsony fenntartási igényű, ökologikus növénykiültetések létesítendők.

d) Vízfolyás menti zöldterületeken a természetes vízparti vegetációhoz illeszkedő növényfajok telepítendők.

e) Közlekedési célú közterületen levő zöldfelületen a biológiailag aktív felület nem szüntethető meg, csak gyalogjárda, kerékpárút, új közműlétesítmény, köztárgyak kialakítása vagy csak az építési telek megközelítése érdekében, legfeljebb 4,0 m széles gépkocsi behajtó létesítése céljából burkolható le.

(7)Magánkerti zöldfelületek kialakítására, anyaghasználatára, növényanyagára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) Az előkertek területének 50%-át nem haladhatja meg a burkolatok által elfoglalt területe. Az előkertek zöldfelületének legalább 40%-án fás szárú növényzet telepítendő.

b) Beépítésre szánt területeken a telkek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 30%-án többszintes növényzet tartandó fenn. A fás szárú növényzet telepítését legalább 50%-os arányban lombhullató növényfajok alkalmazásával kell elvégezni.

c) A 4. mellékletben felsorolt növényfajok a település közigazgatási területén nem telepíthetők.

d) Saroktelken a sarkoktól 5-5 m-es sávban a cserjeszint magassága nem haladhatja meg a 1,0 m-t.

15. Városközponttá alakult történeti városrész településképi követelményei

19. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek helyi értékvédelem alatt álló területeire és egyedi értékeire a 16. §, 17. § és 18. §-ban foglalt településképi követelmények az alábbi eltérésekkel alkalmazandók:

a) Területi építészeti követelmény:

aa) Közterület alakítási terv (KAT) készítendő a Szabadság út, Baross Gábor utca és az Ybl Miklós sétány által közrefogott zöldterületre és kapcsolódó közterületeire.

(b) Egyedi építészeti követelmény:

ba) A területeken a városközponti léptéknek és a kulturális, igazgatási, szolgáltatási karakternek megfelelő építmény építhető;
bb) Az épületek tömegformálása, anyaghasználata a hagyományos értékekből kiinduló modern, a városiasodást elősegítő stílusú legyen;
bc) A tetők formájának, gerincvonalának az adott utcaszakaszon leginkább jellemző állapothoz és utcaképhez kell igazodnia;
bd) A területen kerítés a TAK szerinti minták alapján alakítandó ki;
be) Új fasor telepítése magas díszítő értékű növényfajok alkalmazásával történhet.

16. Kertvárosi területre vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek helyi területi védelemmel érintett területeire és egyedi értékeire a 16. §, 17. § és 18. §-ban foglalt településképi követelmények az alábbi eltérésekkel alkalmazandók:

a) Egyedi építészeti követelmény:

aa) Az épület tömege kövesse az utcában nagyobb arányban található – jellegadó – épülettömegeket, tetőformákat.

ab) Épületek utcai homlokzatának azokon a területeken, ahol nincs építési vonal meghatározva a HÉSZ mellékletekben, ott az épületeknek egymáshoz igazodniuk kell, az utcára/utcaszakaszra jellemző építési vonalat kell tartani. Nagyobb előkerti távolság, kialakítása indokolt esetben településképi konzultáció alapján lehetséges.

ac) Az épületek alakítása során a hagyományos anyagok mellett a korszerű-modern, időtálló anyagok is alkalmazásra kerüljenek.

ad) Lakóépületeket kiszolgáló közterületen új fasor telepítése tájhonos fafajokkal történhet.

17. „Modern-divatos” kertváros településképi követelményei

21. § (1) Egyedi építészeti követelmény:

a) Új épület magastetővel alakítható ki.

b) A magastető az utcában jellemző ÉK-DNY irányú gerincvonalhoz és utcaképhez igazodjon.

c) Társasház udvarán kerítés nem létesíthető, térhatárolásra sövény vagy növényzettel takart, lábazat nélküli drótkerítés alkalmazható.

d) Kerti építmények az épülettel harmóniában alakíthatók ki.

e) A terület utcaszakaszain és a területtel szomszédos utcaszakaszokon új fasor telepítése az épületek léptékéhez igazodó, középmagas fafajjal történjen.

18. Városépítészeti együttes területére vonatkozó településképi követelmények

22.§ (1) Egyedi építészeti követelmény:

a) Erkélyek, loggiák, nyílászárók átszínezése, újrafestése a társasházi közgyűlésen közösen meghatározott anyaghasználattal (típus és szín) történhet.

b) A belső udvarok, az egyes épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, épülettartozékainak alakítása, színezése, kiegészítése, bővítése épületenként egységes, főépítészi szakmai konzultáción egyeztetett követelmények szerint végezhető.

c) Belső udvaron kerítés nem létesíthető, térhatárolásra sövény alkalmazható.

d) A területtel szomszédos utcaszakaszokon új fasor telepítése az épületek léptékéhez igazodó, magasra növő fafajjal történjen.

19. Történeti szőlőhegy présházakkal területek településképi követelményei (Öreghegy, Kutyahegy, Ürgehegy)

23. § (1) Területi építészeti követelmény:

a) az Ürge-hegyi területen:

aa) átmenő telek esetén épület a lejtő oldali közterülethez kapcsolódóan telepíthető, vagy a szomszédos beépítésekhez igazodóan utcavonalon állóan;
ab) a csak hegy oldali közterülethez kapcsolódó telek esetén, az épület hátravontan, széles előkert tartásával helyezhető el.

(2) Egyedi építészeti követelmény:

a) Az Ürge-hegyi és Öreg-hegyi területen épület legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.

b) A településképi szempontból meghatározó területeken:
ba) az épületszélesség nem haladhatja meg a 7,0 m-t;
bb) oromfalas nyeregtető alakítható ki,
bc) tetőtér ablak a tető síkjában, a közterületről nem látszó módon építhető,
bd) oromfalon bevilágító legfeljebb 0,60 m^2 nyíló felületű ablak lehet,
be) tetőtér beépítést legfeljebb a helyi egyedi védelem alatt nem álló épületek esetében szabad kialakítani,
bf) támfal csak pincéhez kapcsolódóan alakítható ki, mészkő falazat felhasználásával,
bg) legfeljebb áttört kerítés vagy vadvédelmi céllal növényzettel takart, lábazat nélküli drótkerítés/vadvédelmi kerítés létesíthető.

c) A homlokzat hagyományos vakolt vagy stabilizált faragott/fűrészelt mészkő falazat lehet, sötétebb színű, vakolt, vagy stabilizált faragott/fűrészelt mészkő lábazattal.

d) A homlokzatszínezés a mészkő (pasztell, világos) színtartományához illeszkedő lehet, kivéve eredeti színezéssel az értékkataszterben szereplő épületek rekonstrukciója esetén.

e) Meglévő, helyi egyedi védelem alatt nem álló épület kőkeretes nyílásai megőrzendők (visszaépítendők).

f) Nyílászárók fa anyagból natúr, fehér, sötétzöld, okker, barna, terrakotta színekre festhetők, kivéve eredeti színezéssel az értékkataszterben szereplő épületek rekonstrukciója esetén.

g) Új épület közterületi homlokzata a présházpincék harmonikus megjelenésével összhangban kerüljön kialakításra. Közterületi homlokzaton legfeljebb két ablaknyílás nyitható. Az ablakokat külső ablaktáblával szükséges ellátni.

h) A területeken tetőhéjalásra hagyományos égetett cserép alkalmazható, vörös és barna árnyalatokban.

i) Közterületen csak a szőlőhegyre jellemző hagyományos fafajok és diófa telepíthető. Utcai sövénynek szőlőlugas vagy tájhonos lombhullató fás szárú növényzet telepíthető.

j) Előkertben csak a szőlőhegyre jellemző hagyományos fafajok és diófa telepíthető. Sövénynek szőlőlugas vagy tájhonos lombhullató fás szárú növényzet telepíthető.

k) Tetőtér beépítésű épület elé a diófa telepítés kötelező.

l) Az Ürge-hegyi területen új épület építése esetén a tetőgerinc iránya utcavonallal párhuzamos lehet.

m) Az Ürge-hegyi területen épület előtti közterületen épített kerítés nem létesíthető, az épület mellett csak a homlokzati síkkal egy vonalban, sövény vagy növényzettel takart, lábazat nélküli drótkerítés alakítható ki.

n) Az Ürge-hegyi és Öreg-hegyi területen az épület körüli burkolatok szórt murvás vagy szárazon fektetett elemes burkolattal valósíthatók meg.

o) A borrégió dűlőin a szőlőműveléshez szükséges építmények hagyományos módon és megjelenéssel alakíthatók ki.

20. Átalakuló vegyes területekre (Iharos és környezete) vonatkozó településképi követelmények

24. § (1) Területi építészeti követelmény:

a) Iharos és Keserűkút utcákról nyíló telkek esetében a fő- és melléképületek a kialakult előkerti mértékhez illeszkedően hátravontan helyezhetők el.

(2) Egyedi építészeti követelmény:

a) Lapostető tagolt épülettömeggel alakítható ki.

b) A terület utcáiról nyíló lakóterületi telkek esetében az utcai homlokzat hossza (épületszélesség) nem haladhatja meg a 12 m-t.

c) Új fasor telepítése tájhonos fafajokkal történhet.

21. Kertes üdülőterületekre vonatkozó településképi követelmények

25. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen egyedi építészeti követelmény:

a) az épületszélesség a 8 m-t, az épülethossz a 20 m-t nem haladhatja meg;
b) lapostető tagolt épülettömeggel alakítható ki;
c) közterületi kerítés az utca tengelyvonalától mért 5 m-en belül nem alakítható ki.

.

22. Vegyes karakterű kertek területére vonatkozó településképi követelmények

26. § (1) Területi építészeti követelmény:

a) terepszint alatti és feletti építmények a közterületi telekhatártól (szabályozási vonaltól) mért 40 m telekmélységen belül telepíthetők.

(2) Egyedi építészeti követelmény:

a)Az épületszélesség a 8 m-t, a tagolatlan épülethossz a 20 m-t nem haladhatja meg;

b)Oromfalas nyeregtető legfeljebb 30-45°-os hajlásszöggel alakítható ki;

c) Tetőtéri ablak a közterületről nem látszó módon építhető;

d) Épület legmagasabb pontja a 6,5 m-t nem haladhatja meg;

e) Közterületi kerítés az utca tengelyvonalától mért 5 m-en belül nem alakítható ki.

f) Közterületen új fasor a szőlőhegyre jellemző hagyományos diófák alkalmazásával telepíthető.

g) A Szarvas-hegyi terület telkein a zöldfelületek legalább 30%-án többszintes növényzet tartandó fenn. A fás szárú növényzet telepítését legalább 50%-os arányban gyümölcs és lombhullató növényfajokkal kell elvégezni.

23. Elővárosi logisztikai zóna területére vonatkozó településképi követelmények

27. § (1) Egyedi építészeti követelmény:

a) A homlokzati felületeket tartós, korszerű anyagokból kell megépíteni. Nem alkalmazható a külső környezeti feltételeket rosszul viselő, nem időtálló anyag. Kerülendő a nagyfelületű, rikító, a településképet zavaró színek használata.

b) A tetőfelület síkjában, arra ráírva, applikálva reklám, egyéb hirdetési célú berendezés, felirat nem helyezhető el.

c) Új fasor telepítése magas fafajjal történjen.

d) A többszintes növényzet kialakítása tájhonos növényfajok alkalmazásával javasolt.

e) Az oldalkerti és hátsókerti telekhatárokon fasor telepítendő. Magánút vagy belső feltáró út mentén egyoldali fasor telepítendő.

24. Elővárosi multifunkcionális zóna területére vonatkozó településképi követelmények

28. § (1) Területi építészeti követelmény:

a) KAT (kertépítészeti) készítendő a terület együttesként való kialakítása érdekében.

(2) Egyedi építészeti követelmény:

a) A kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építési övezet épületeinek 60 m-nél hosszabb homlokzatai tagoltan alakíthatók ki.

b) Kerítés nem létesíthető, térhatárolásra sövény, terepalakulat, alacsony támfal alkalmazható.

c) Fasor telepítése a kertépítészeti terv szerint, a városrész dinamikájához igazodó, az építészeti egység irányába egyre magasabb fafajokkal történjen. A zöldfelületek többszintes növényzettel tartandók fenn.

25. Településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó településképi követelmények

29. § (1) Egyedi építészeti követelmény:

a) A tájba illesztéséről gondoskodni kell, új épület a 5. melléklet szerinti látványtervvel igazoltan építhető.

b) Az erdősávok, a fás mezsgyék, facsoportok, magányosan álló fák, valamint a vízfolyások, árkok, tó menti természetközeli növényzet megtartandó.

c) Külterületi közlekedési területek vagy védelmi célú zöldsávok telepítésekor a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhonos fás szárú növényfajokat kell alkalmazni. Az ajánlott növények jegyzékét a 8. függelék tartalmazza.

26. Egyéb területekre vonatkozó anyaghasználati követelmények

30. §(1) Tetőhéjalásra a hagyományos égetett cserépen (vörös és barna árnyalatokban) kívül egyéb építőanyag nem alkalmazható.

(2) Homlokzatok felületképzése során háromnál több típus (anyaghasználat és szín) nem használható.

(3) A 100 m^2-nél nagyobb homlokzati felületek tagolatlanul nem alakíthatók ki.

(4) A homlokzatszínezés harsány, élénk színekkel csak településképi vélemény alapján készülhet.

(5) Kerítés nem létesíthető, legfeljebb vadvédelmi céllal a vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével, növényzettel takart, lábazat nélküli drótkerítésként.

IV. Fejezet

Reklámok, reklámhordozók, cégérek, egyéb hirdetési célú és műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

27. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének általános szabályai

31. § (1) Reklámhordozó elhelyezése a rendelet és a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezések végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásaival összhangban történhet.

(2) Nem helyezhető el reklám, reklámhordozó:

a) helyi területi védelemmel érintett területen,

b) helyi egyedi védelem alatt álló építményen és telkén, és az előtti utcaszakaszon,

c) fákon, közterületen álló építményeken, épületek falán, kerítésen.

(3) Az elővárosi logisztikai zóna településképi szempontból meghatározó területen kívül kerítésen, támfalon kizárólag cégér és cégér típusú egyéb hirdetési berendezés helyezhető el.

(4) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozót minden oldalán reklámfelülettel kell kialakítani.

32. § (1) A reklámhordozó berendezések telepítésekor modern megjelenésű, időjárásálló szinterezett, rozsdamentes, horganyzott acél vagy alumínium szerkezet alkalmazható. A reklám vékony keretszerkezetben, átlátszó (plexi vagy biztonsági üveg) felület mögött, szerkezeten belüli, meleg színű, nem villogó fényforrás által megvilágított eszközön helyezhető el.

(2) Reklámhordozó úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

(3) Reklám megvilágítására kizárólag statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(4) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető. Nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag, mely a közlekedés biztonságát zavarhatja.

(5) Világító felületű reklámhordozó csak buszváróval szerkezetileg egy egységet képező hirdető berendezés lehet.

(6) Kandeláber reklám oszloponként két darab helyezhető el, úttesttől kifelé és/vagy befelé, a hatályos útügyi jogszabályok figyelembevételével.

(7) Más célú reklámhordozó berendezés reklámelhelyezésére alkalmas felületén a felület legfeljebb 1/3-án helyezhető el reklám.

28. Utcabútorokra vonatkozó szabályok

33. § (1) Az utcabútoroknak illeszkedniük kell a meglévő épített és természetes környezetbe, településképbe.

(2) Közterületi utcabútort közterület-használati engedély alapján lehet elhelyezni, figyelembe véve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 39. §-ban foglalt előírásokat, külön figyelemmel arra, hogy a közúti, kerékpáros és gyalogos közlekedés számára szükséges közterületi felületek nem szűkíthetők le.

(3) A közterületi utcabútor a közterület más, közcélú igénybevétele esetén elbontható, mely esetben az utcabútor építtetőjét, használóját, üzemeltetőjét kártalanítás nem, vagy a használatra kötött megállapodás szerint illeti meg.

(4) Utasváró fülkét úgy kell kialakítani, a meglévőket átalakítani, hogy azok oldalfalán átlátható, legalább A/2 méretű műanyag vagy üvegfelület mögött elhelyezhetők legyenen könnyen cserélhető közérdekű hirdetések, városi szintű programokról való tájékoztatások.

(5) Információs és más célú berendezés kialakításakor a településképi harmóniát biztosítani kell. A berendezés egyéb közterületi funkcióhoz is kapcsolódhat.

(6) Az információs és más célú berendezések felületén felületi korlátozás nélkül helyezhető el:

a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk;
b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
d) idegenforgalmi, kulturális és közlekedési információk,
e) várostérkép;
f) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
g) helyi értékvédelemmel összefüggő tájékoztatások, jelölések.

(7) A közművelődési célú hirdetőoszlopra reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető. A létesítést kérő közművelődési intézmények kötelesek a hirdetőoszlop reklám céljára hasznosítható felületét karbantartani, az avult, megrongálódott reklámokat, hirdetéseket eltávolítani.

(8) A plakát legfeljebb 1 m^2 nagyságú, papír alapú lehet, mely az önkormányzat által e célra létesített hirdetőtáblákon, hirdetőoszlopokon helyezhető el.

29. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályoktól való eltérések

34. § (1) A reklámok, és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó e rendeletben meghatározott korlátozások és tilalmak alól átmeneti időre, az alábbiak szerint lehet eltérni:

a) városi rendezvények, jelentős kulturális, szabadidős és sport események népszerűsítésére az eseményt megelőző legfeljebb 4 hétben a rendezvények szervezésében részt vevő önkormányzati intézmények épületein ideiglenesen egyéb reklám is elhelyezhető,
b) építési tevékenység idejére – minden esetben kérelemre és építési napló vezetésével igazoltan – építési reklámháló, molinó is elhelyezhető. Építési reklámhálón a reklám közzétételre legfeljebb 10 m^2 nagyságú felület használható fel.

c) Közérdekű molinó ideiglenesen helyezhető el városi rendezvények népszerűsítésére a rendezvényt megelőzően legfeljebb 3 hét időtartamra, melyeket a rendezvény végétől számított öt napon belül le kell szerelni.

(2) Az (1) a) pontja szerint elhelyezett molinót a rendezvényt követő 5 munkanapon el kell távolítani.

(3) A választással kapcsolatos hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

30. A cégérek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésével kapcsolatos általános szabályok

35. § (1) A vállalkozás használatában álló ingatlanon – a megfelelő településképi eljárás keretében - kizárólag a vállalkozást, az ott folyó tevékenységet népszerűsítő hirdetési célú berendezések, különösen üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, totemoszlop, reklámgrafika, molinó helyezhető el.

(2) Új épület építésénél, meglévő átalakításánál, funkcióváltásnál, homlokzati felújításnál az épület közterületről látható részén megjelenő cégérek és hirdetési célú berendezések méretét és elhelyezését e rendelet előírásait figyelembe véve a közterületi homlokzattal együtt kell tervezni és kialakítani.

(3) Meglévő épület esetén – amennyiben a homlokzat nem változik – a kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve az előírások szerint helyezhető el az ott folytatott tevékenységre utaló cégér vagy hirdetési célú berendezés.

(4) Egy ingatlanon belül az összes meglévő és tervezett cégér és egyéb hirdetési célú berendezés felületi nagysága nem haladhatja meg az épület közterület felé eső homlokzati felületének 10%-át, amely alól kivételt képez a homlokzati falra festett reklámgrafika amennyiben az a közterületről látható homlokzat kedvező városképi megjelenését szolgálja.

(5) Cégért és hirdetési célú berendezést elsősorban az épület homlokzatán, az üzletportál feletti sávban kell kialakítani. A tetőfelület síkjában arra ráírva, felszerelve felirat, cégér és egyéb hirdetési célú berendezés nem helyezhető el.

(6) Kerítésen hirdetési célú berendezés a kerítésre szerelve, annak síkjában elhelyezhető, beleszámítva a (4) bekezdésben meghatározott homlokzati arányszámba:

a) vegyes és gazdasági építési övezet kivételével telephelyenként egy darab, legfeljebb 1 m^2 nagyságú méretben,
b) vegyes és gazdasági építési övezetben berendezésenként legfeljebb 4 m^2 nagyságú méretben.

(7) Kerítésen, támfalakon csak azok tagozásával összhangban helyezhető el hirdetési célú berendezés.

(8) Előkertben teljes szerkezetével legfeljebb totemoszlop állhat. Totemoszlopot kizárólag vegyes és gazdasági építési övezetben szabad elhelyezni. Egy ingatlanon legfeljebb két, településképi eljárás során meghatározott méretű totemoszlop helyezhető el, amely legfeljebb 20 m magasságú lehet.

(9) Egyéb hirdetési célú berendezés kéményen, vagy szellőztető berendezés kéményszerű kivezetésén nem helyezhető el.

31. A cégérek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésének településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó sajátos szabályai

36. § (1) A városközponttá alakult történeti városrészben, a kertvárosi területen, a modern divatos kertvárosban, a történeti szőlőhegyeken, az átalakuló vegyes területeken, a vegyes karakterű kertekben, a kertes üdülőterületeken az intézmények és1000 m^2-t meghaladó telephelyek kivételévelingatlanokon vállalkozásonként legfeljebb 1 m^2 összes hirdetőfelületű cégér vagy cégér típusú egyéb hirdetési célú berendezés helyezhető el az épületre vagy a kerítésre szerelve, annak síkjában, illeszkedve azok építészeti jellegéhez.

(2) E rendelet 1. melléklete szerinti helyi területi védelemmel érintett területen és a 2. melléklet szerinti helyi egyedi védelem alatt álló érték ingatlanán:

a) e rendelet méretkorlátai között vállalkozásonként legfeljebb 2 darab cégér, vagy egyéb hirdetési célú berendezés elsősorban betűkből kirakott, vagy dobozolt kivitelben az épület homlokzatára szerelten helyezhető el,

b) helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán és telkén LED- kijelzőként, vagy futófénnyel, fényjátékkal üzemelő cégér, vagy egyéb hirdetési célú berendezés nem helyezhető el,

c) a nemzeti dohányboltok kivételével kirakatot át nem látható felülettel takarni nem lehet,

d) hirdető berendezésként molinó nem helyezhető el.

(3) E rendelet 3. melléklete szerinti városközponttá alakult történeti városrész területén:

a) új épületek esetében a homlokzati kialakítással együtt tervezett cégéreken, hirdetési célú berendezéseken kívül egyéb hirdetési felületek nem alakíthatók ki,

b) meglévő épületeknél az újonnan kihelyezni kívánt berendezések esetén az épület anyaghasználatát, formáját, tömegét kell figyelembe venni,

c) a nemzeti dohányboltok kivételével meglévő és létesülő kirakatokat 30%-nál nagyobb arányban át nem látható felülettel takarni nem lehet,

d) hirdető berendezésként molinó nem helyezhető el.

(4) A tulajdonosok a város bármely területén az ingatlanon, annak elidegenítésére vonatkozó kínálati felhívást molinón is elhelyezhetik – legfeljebb 2 m^2 felülettel.

(5) Jelen rendelet szerinti településképi bejelentési eljárást követően elhelyezett cégér és hirdetési célú berendezés jobb alsó sarkában fel kell tüntetni az elhelyezést engedélyező hatósági határozat iktatószámát.

(6) A vállalkozás, tevékenység egy évnél hosszabb szüneteltetése alatt, vagy annak megszűntét követően okafogyottá, gazdátlanná vált cégérek és egyéb hirdető berendezések elbontása az elhelyezőnek, illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosának, üzemeltetőjének, bérlőjének kötelessége.

32. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

37. § (1) Napelem, napkollektor, napenergia-hasznosító berendezések az építészeti környezethez illeszkedve:

a) homlokzaton a felületre szerelten, csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a városképi megjelenést az épület egészébe komponálva,

b) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, a felületre szerelten, szabályos alakzatban,

c) lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve,

d) önálló építményként kizárólag gazdasági területen, építési helyen belül helyezhető el.

e) a helyi területi védelemel érintett területen és a helyi egyedi védelemmel érintett épületek utcai homlokzatára és tetőfelületére látható helyre nem helyezhető el, az csak az adott épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.

(2) Technológiai létesítmény:

a) klímaberendezés kültéri egysége-, kivezetése, szellőző, kémény, égéstermék elvezető, parapet konvektor, parabolaantenna, egyéb technikai berendezés - a riasztó kivételével az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az épület közterületről látható egyéb homlokzatára takartan, vagy az alárendeltebb homlokfalára telepíthető,

b) oldalhatáron álló beépítés esetén, az oldalhatár felé eső homlokzatra nem helyezhető el,

c) gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, vagy az épület közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el,

d) gépészeti berendezések takarásban vagy az épületszerkezetbe integráltan kerüljön kialakításra.

(3) Szerelt gravitációs külső kéményt az épületeken elhelyezni csak a fallal megegyező külső burkolattal ellátva szabad.

(4) Külterületen háztartási méretű kiserőmű (szélkerék, szélerőmű) telepítésének feltétele, hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített homlokzatmagasságot legfeljebb 3 méterrel haladhatja meg, és a dőléstávolsága minden irányban saját telkén belülre kell, hogy essen.

(5) A (4) bekezdés teljesítésével sem telepíthető háztartási méretű kiserőmű (szélkerék, szélerőmű)

a) műemléki környezetben,
b) helyi területi védelemmel érintett területen belül,
c) egyéb védelem alatt álló területeken,
d) tájképvédelmi területen, vagy
e) ahol azt magasabb rendű területrendezési terv tiltja.

(6) Szélerőmű, vízszintes tengelyű szélkerék belterületen nem telepíthető.

33. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai

38. § (1) A kiépítésre kerülő nyomvonalas közlekedési létesítmények környezetbe illesztéséről terepalakítással, továbbá növénytelepítéssel gondoskodni kell.

(2) A sajátos építmények, műtárgyak elhelyezését elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő építmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni.

(3) Üzemelő villamosenergia föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, a 9. függelék szerinti településkép védelme szempontjából kiemelt területeken csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(4) Új épület építése esetén a villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(5) Az elővárosi logisztikai zóna kivételével új fejlesztési területeken az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(6) Kialakult területen, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(7) Településkép védelme szempontjából kiemelt területeken új elektronikus hírközlési hálózatok új, önálló oszlopsoron vezetett légvezetékes formában nem létesíthetők.

(8) Településkép védelme szempontjából kiemelt területeken kívül új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti fektetéssel akkor lehet elhelyezni:

a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető,
b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(9) Vezeték nélküli hírközlési építmények antennatartó szerkezete nem helyezhető el Bia és Torbágy helyi területi védelemmel érintett területein, lakóterületen és a 9. függelék szerinti településkép védelme szempontjából kiemelt területeken.

(10) Vezeték nélküli hírközlési építmények antennái:

a) beépítésre szánt területen önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értének kétszerese,
b) építményekre helyezhető adóantenna az épület - épületmagasságba számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 4,0 méterrel haladhatja meg.

V. Fejezet

Településkép érvényesítési eszközök

34. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

39. §(1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció célja, hogy az építési tevékenység előkészítése és megvalósítása során a településkép javításához fűződő közérdeket összehangolja a magánérdekkel.

(2) Szakmai konzultáció kötelező minden építési tevékenységre(az egyszerű bejelentéssel épülő lakóépületekre is)és közterületi környezetalakításra.

(3) Szakmai konzultáció minden egyéb esetben is kezdeményezhető az építtető részéről a településképi követelményekről, valamint a HÉSZ előírásaival kapcsolatosan.

(4) A szakmai konzultáció a rendelet 2. függeléke szerinti kérelem nyomtatvány kitöltésével és benyújtásával is kezdeményezhető.

(5) A szakmai konzultáció kérelméhez csatolni szükséges a tervezett változtatási szándékkal arányosan a tájékoztató adatokat, a vázlattervet, a helyszínrajzot, a 5. melléklet szerinti látványtervet, a tervezett környezetalakítás vagy építés településképi változásainak megértését szolgáló egyéb dokumentumokat.

(6) A szakmai konzultáció során az ügyfelet tájékoztatni kell az építéssel érintett területre vonatkozó helyi építés rendjéről, valamint a tervezett beavatkozás környezetét érintő ismert önkormányzati fejlesztési elképzelésekről. A főépítész bemutatja, és szükség esetén értelmezi a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásait és azok indokait, a településképi követelményeket.

(7) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesülését.

(8) A főépítész elektronikus úton vagy telefonon értesíti a kérelmezőt a konzultáció lehetséges időpontjáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(9) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül a felvetett javaslatok összefoglalásával, valamint a főépítész nyilatkozataival. Az emlékeztetőben foglaltaktól a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során nem lehet eltérni.

(10) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárási dokumentációkhoz csatolni kell.

(11) A főépítész akadályoztatása esetén a szakmai konzultációt a meghatalmazott helyettesítője biztosítja.

35. Településképi véleményezési eljárás

40. § (1) Az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően településkép véleményezési eljárást kell lefolytatni jelen rendelet és a Tr. szabályai szerint a város teljes közigazgatási területén minden engedélyköteles építési tevékenység vagy környezetalakítás esetében.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz a 3. függelék szerinti kérelmet papír alapon a Polgármesterhez kell benyújtani. A véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Tr. 26/A. § (3) bekezdésére figyelemmel, a Tr. 26. § (3) bekezdés szerinti vizsgálathoz szükséges mértékben az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) rövid műszaki leírás (rendeltetés meghatározása, védettségek bemutatása, telepítés, építészeti kialakítás),

b) tető-felülnézeti helyszínrajz (a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal),
c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai,
d) metszetek a megértéshez szükséges mértékben,
e) valamennyi homlokzati rajz, ha tervezett, a cégérek, egyéb hirdetési célú berendezések, és egyéb műszaki berendezések ábrázolásával,
f) a tervezett építmény az utcaképben,
g) látványterv vagy modellfotó (madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

(3) Amennyiben a kérelem hiányos, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel. A hiánypótlást a kérelmezőnek 5 munkanapon belül teljesítenie kell, máskülönben a kérelem visszautasításra kerül.

41. § (1) A Polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján adja meg.

(2) A településképi vélemény megalapozása érdekében vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a jelen rendelet szerinti egyedi és területi építészeti településképi követelményeknek;
b) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt előírásoknak.

(3) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja – az (3) bekezdés b) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok jogos érdekeit,
d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    da) biztosított lesz-e, vagy marad-e, az előírásoknak és a településképi követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek;
e) a telken belüli parkolás megoldását.

(4) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(5) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a közterület felől látható homlokzatok, építészeti részletek, a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – illeszkednek-e a településkarakterhez, a TAK követelményeihez és ajánlásaihoz;
b) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
c) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér- és egyéb információs célú berendezések elhelyezésére és kialakítására,
e) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
f) helyi védettség esetén az építészeti értékek védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
g) amennyiben az érintett ingatlannal szomszédos épület műemléki, vagy helyi egyedi védelem alatt áll, az építési tevékenység védett értékekre gyakorolt hatását.

(6) A közterület mentén folytatott építési tevékenység esetében vizsgálni kell, hogy
a) összhangban van-e a közterület-alakítási tervvel,
b) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
c) korlátozza, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
d) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.

(7) Közterületen folytatott építési tevékenységhez kapcsolódóan vizsgálni kell annak a közterület meglévő vagy tervezett burkolatára, műtárgyaira, köztárgyaira, növényzetére, díszvilágító berendezéseire és reklámhordozóira gyakorolt hatását.

(8) Azon építési telkek esetén, melyek hátsó telekhatára a vasútterület vagy a gyorsforgalmi út területével határos, a településképi és építészeti megjelenést ezekből a nézőpontokból is véleményezni kell, különösen az itt elhelyezhető kerítés, zajvédőfal, fásítás környezetéhez illeszkedő kialakítása tekintetében.

(9) A településképi véleményezési eljárásban vizsgálni kell az előzetes tájékoztató és szakmai konzultáció során meghatározott javaslatok érvényesülését.

(10) A polgármester településképi véleménye tartalmazza:
a) a kérelmező (építtető), tervező adatait,
b) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a tervezett építési tevékenység megnevezését,
c) a Tr 26/A. § (5) bekezdés szerinti véleményt, és
d) a vélemény kialakításának alapjául szolgáló, (2)-(7) bekezdésben lévő szempontrendszer szerinti vizsgálatot.

36. Településképi bejelentés eljárás

42.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni amennyiben az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben szereplő építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez sem kötött építési tevékenységek közül az alábbiakban felsoroltak valamelyikét kívánják megvalósítani:

a) helyi egyedi védelem alatt álló építményt és ingatlant érintően és helyi területi védelemmel érintett területen:
aa) meglévő építmény homlokzatának (tetőzetének) megváltoztatását, meglévő építmény utólagos hőszigetelését, homlokzati nyílászáró áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréjét, homlokzatnak az eredeti színtől eltérő színre történő festését, felületképzésének a megváltoztatását,
ab) az ingatlan közterületről látható területén, a közterületi határvonaltól számított 25 m-en belül nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építését, bővítését, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,

ac) kerítés, kutak (kútház) építése, felújítása, kémény átalakítása, létesítése esetén,

ad) 20 m2 alapterületnél kisebb kereskedelmi létesítmény építése esetén,

b) Bia és Torbágy helyi védett területén, városközponttá alakult történeti városrészben, településképi szempontból meghatározó területeken, a vasútállomás környezetében, az Ország út menti ingatlanokon:

ba) épület közterületi homlokzatát érintő beavatkozás (különösen színezés, zsalugáter elhelyezése, meglévő díszítő elemeket érintő vakolás stb.), építési tevékenység esetén,

bb) az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, amennyiben a tervezett építési tevékenység az épület tartószerkezetét semmilyen módon sem érinti,

bc) közterületi kerítés, és azzal egybeépített építmények (pl. hulladéktároló) építése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése,

bd) a közterületi telekhatártól számított 15 méteren belül, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, felújítása esetén;

be) 20 m2 alapterületnél kisebb kereskedelmi létesítmény építése.

c) a település teljes közigazgatási területén egyéb műszaki berendezésnek minősülő antennatartó szerkezet, antenna létesítése, ha annak bármely irányú mérete minimum 3 méter;

d) a városközponttá alakult történeti városrész településképi szempontból meghatározó területen építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építményekben rendeltetési mód tervezett megváltoztatása esetén:

a) amennyiben a tervezett változás helyi területi védelemmel érintett területen, helyi egyedi védelem alatt álló építményt, vagy ingatlanát érintően történik,

b) a település teljes közigazgatási területén, a rendeltetési egységek számának növekedése esetén.

(3) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni mérettől függetlenül minden esetben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló jogszabály, valamint e rendelet szerinti reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése előtt.

(4) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni e rendelet szerinti üzletenként 1 m^2 feletti összes hirdetőfelülettel rendelkező cégér vagy hirdetési célú műszaki berendezés elhelyezése előtt.

43. § (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet a polgármester részére írásban kell benyújtani.

(2) A bejelentés tartalmát a Tr. és jelen rendelet részletes szabályai határozzák meg.

(3) A polgármester által kiadott hatósági határozatot a főépítész készíti elő.

(4) A bejelentéshez kapcsolódó építészeti-műszaki terv szükség szerint a következő munkarészeket tartalmazza:

a) környezetalakítási tevékenység esetén

aa) a 4. függelékben szereplő kitöltött kérelmet,

ab) minden esetben rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításáról,

ac) minden esetben helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok és az előkert elrendezési tervezetének feltüntetésével,

ad) az érintett homlokzat(ok)at szükség szerint a tervezett építészeti részletek, egyéb műszaki berendezések feltüntetésével,

ae) minden esetben fotódokumentációt a jelenlegi állapotról,

af) homlokzat színezésének megváltoztatása esetén a színtervet,

ag) kerítés létesítése esetén annak településképileg értékelhető tervét.

b) bejelentéshez kötött reklámhordozók berendezések elhelyezése esetén

ba) az 5. függelékben szereplő kitöltött kérelmet, a 35. § (4) bekezdésben meghatározott homlokzatfelületi arányszám igazolásával,

bb) műszaki leírást;

bc) helyszínrajzot,

be) építményre történő elhelyezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, és

bf) látványtervet (5. melléklet) vagy fotómontázst.

(5) Rendeltetésváltozás esetén a bejelentéshez mellékelni kell a HÉSZ rendeltetéssel összefüggő követelményeket igazoló dokumentációját, mely tartalmazza:

a) 4. függelékben szereplő kitöltött kérelmet,

b) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, valamint technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

c) helyszínrajzot,

d) parkolási mérleget,

e) alaprajzot, és

f) amennyiben változik, a homlokzat vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst.

(6) Amennyiben a bejelenteni kívánt tevékenység több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor az eljárás egy kérelemben is kezdeményezhető. A hatósági határozatot az eltérő típusú tevékenységekre különállóan kell megállapítani.

(7) A (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervben csak azokat a tartalmakat kell kidolgozni, amely az adott, bejelentés köteles tevékenység egyértelmű elbírálásához szervesen kapcsolódik. Amennyiben ez nem dönthető el, úgy a főépítész – a bejelentő kérésére –tájékoztatást adhat.

(8) A hatósági határozat a feltételek meghatározása mellett ajánlásokat, javaslatokat is tartalmazhat a településkép javítása érdekében.

(9) A településképi bejelentési eljárás nyomán kiadott hatósági határozat érvényességi ideje reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések esetén legfeljebb 2 év, mely kérelemmel meghosszabbítható.

44. § (1) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell:

a) homlokzatot érintő változtatás, kerítés létesítése esetén a településképi arculathoz, védettség esetén a védett értékhez illeszkedést;

b) rendeltetésváltozás, kereskedelmi létesítmény elhelyezése esetén

ba) a HÉSZ-szel való összhangját,

bb) a telekrészek funkciójának megváltozását (pl. parkolás, zöldfelület), illeszkedését a településképhez,

bc) a többlet parkolóigény biztosítását,

bd) az érintett közterület forgalmának várható növekedését;

c) különálló reklámhordozó elhelyezése esetén annak összhangját a településképi követelményekhez, közterület-alakítási tervhez, befolyását a közterület közúti-, gyalogos-, valamint kerékpáros forgalomra, és annak biztonságra,

d) védelem alatt álló épített örökségre gyakorolt hatását,

e) kereskedelmi létesítmény, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény esetén

ea) annak HÉSZ-szel való összhangját,

eb) a tervezett elhelyezés összhangját a telek beépítésének módjával, környező beépítésekhez való illeszkedését,

ec) a tervezett anyaghasználatot, színezést.

(2) A településképi bejelentés ügyében hozott határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki. Amennyiben a polgármester a bejelentett tevékenység végzését a megadott határidőn belül nem tiltja meg, vagy az eljárást nem szünteti meg, úgy a tevékenység megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

37. Településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság

45. §(1) E rendelet szerinti településképi követelmények teljesülését, a településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Településképi kötelezésre és azt követően településkép-védelmi bírság kiszabására:

a) a településképi bejelentés elmulasztása,

b) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése, vagy

c) a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése

esetén van lehetőség.

(3) Településképi követelmény megszegésének minősül:

a) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,

b) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása,

c) a településképi követelmények be nem tartása.

(4) A (2) bekezdésben részletezett magatartások valamelyikének elkövetőjével szemben a polgármester 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A bírság megfizetése nem mentesít a kötelezésben foglaltak teljesítése alól.

(3) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) A településképi kötelezésben foglaltak önkéntes teljesítésének elmaradása esetén – ideértve a településkép-védelmi bírság meg nem fizetését is - a végrehajtás elrendelését a döntést hozó hatóság rendeli el, a foganatosítását az állami adóhatóság végzi.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

47. § Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

a) az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelete,

b) az igényelhető helyi értékvédelmi támogatásról szóló 6/2006. (05. 25.) Ör. számú rendelete,

c) a közterületek használatáról szóló 7/2015. (V. 8.) rendelet 3. § h)-n) pontja, 8. § (1) bekezdése, 11. § (9) bekezdése, 27-30. §-a.

d) Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2016. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 3.§ (2), (5), (8), (12) bekezdések, 4.§ (1) bekezdése, 6. § (2), (3), (5), (6) bekezdése, 8. § (6), (7) bekezdése, 11. § (1) a) pontja, 14-18. §, 24. §, 26. § (1), (3)-(5), (7)-(9) bekezdése, 27. § (4), (5) b)-d) pontja, 28. § (1), (3)-(4) bekezdése, 30. § (2), (4)-(7) bekezdése, 31. § (2) bek. c) pontja, (3) bek. d) pontja, 33. § (2) bek. e) pontja, (3) bek. c) pontja, 35. § (3) bek. c) pontja, (6) bek. d) pontja, (8), (10)-(13) bekezdése, 37. § (2) bek. b) pontja, (6) bek. d) pontja, (8)-(11) bekezdése, 39. § (9), (10), (12) bekezdése,42. § (2) bek. d) pontja, 43. § (8)-(11) bekezdése, 46. § (4) bekezdése, 48. § (2) bekezdése,55. § (5) b) bb) alpontja és c) pontja,

e) Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy Tópark helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2016. (VII.20.) önkormányzati rendelet3. § (4) bekezdése, 10. § (2) és (3) bekezdése, 11. § (3) bekezdése, 13. §, 14. § (1), (3) és (4) bekezdése, 15. § (2) bekezdés c) pontja, 16. § (6) bekezdése.

Tarjáni István	dr. Kovács András
polgármester	jegyző

Helyi területi védelemmel érintett területek és helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások és köztárgyak térképe

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE
HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK,
HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK, ALKOTÁSOK, KÖZTÁRGYAK
BIA

1/1. SZ. MELLÉKLET A .... RENDELETHEZ

ÉSZAK

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT

- Helyi értékvédelmi terület határa
- Helyi egyedi védelem alatt álló épületek
- Helyi egyedi védelem alatt álló köztárgyak
- Műemléki védelem alatt állóü épületek
- Műemléki védelem alatt álló köztárgyak
- vizek

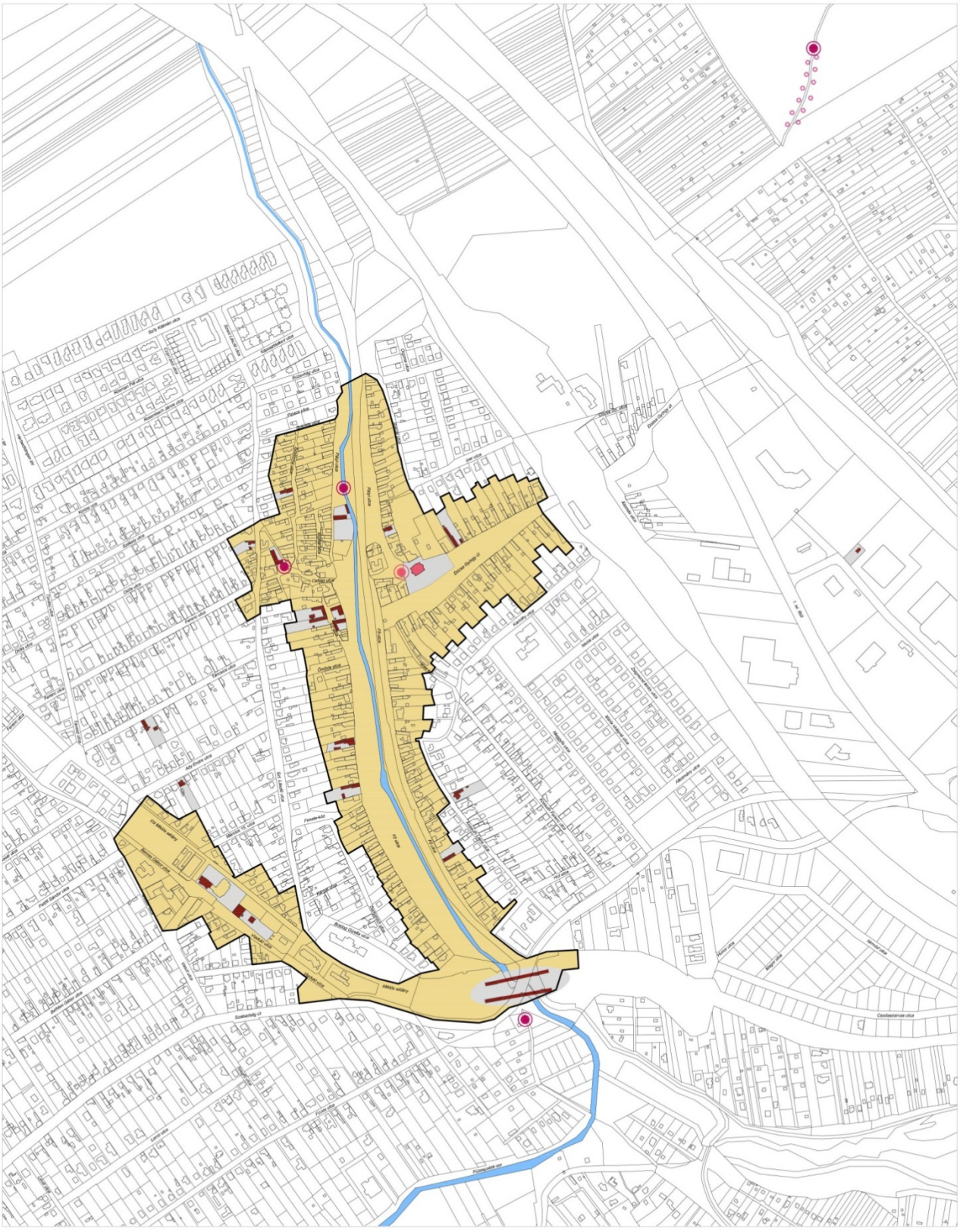
BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

1/2. SZ. MELLÉKLET A .... RENDELETHEZ

HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK,
HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK, ALKOTÁSOK, KÖZTÁRGYAK

TORBÁGY

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT

- Helyi értékvédelmi terület határa
- Helyi egyedi védelem alatt álló épületek
- Helyi egyedi védelem alatt álló köztárgyak
- Műemléki védelem alatt állóü épületek
- Műemléki védelem alatt álló köztárgyak
- vizek

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

1/3. SZ. MELLÉKLET A .... RENDELETHEZ

HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK,
HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK, ALKOTÁSOK, KÖZTÁRGYAK
SZARVASHEGY ÉS KUTYAHEGY

ÉSZAK

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT

- Helyi értékvédelmi terület határa
- Helyi egyedi védelem alatt álló épületek
- Helyi egyedi védelem alatt álló köztárgyak
- Műemléki védelem alatt állóü épületek
- vizek

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

1/4. SZ. MELLÉKLET A .... RENDELETHEZ

HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK,
HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK, ALKOTÁSOK, KÖZTÁRGYAK

ÜRGEHEGY



M=1:10 000

JELMAGYARÁZAT

- Helyi értékvédelmi terület határa
- Helyi egyedi védelem alatt álló épületek
- Helyi egyedi védelem alatt álló köztárgyak
- vizek

Helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások és köztárgyak listája

ÉPÜLETEK			
SOR	MEGNEVEZÉS	HRSZ.	ÉPÜLET CÍME
2.	Polgári lakóház	1549	Ady Endre u. 18.
7.	Polgári lakóház	938	Bajcsy Zsilinszky E. u. 11.
11.	Paraszтház	988	Bocskai u. 28.
13.	Módos paraszтház	1841	Csillag u. 6.
17.	Paraszтház	405	Dobó köz 6.
23.	Parasztpolgári ház	2037/2	Dózsa György út 14.
27.	Paraszтház	2125	Fő u. 17.
32.	Paraszтház	1934/1	Fő u. 42.
36.	Polgári lakóház	1925/1	Fő u. 56.
40.	Paraszтház	1902	Fő u. 84.
41.	Polgári lakóház	1899	Fő u. 86.
42.	Paraszтház	1896	Fő u. 92.
43.	Közösségi ház	1895	Fő u. 94.
46.	Paraszтház	1051/1	Hunyadi u. 22.
47.	Paraszтház	1049/2	Hunyadi u. 26.
48.	Népi lakóház	396	Kálvin tér 1.
54.	Polgári lakóház	2156	Kossuth Lajos u. 23.
58.	Paraszтház	384	Nagy u. 9.
60.	Polgári lakóház	209/1	Nagy u. 12.
62.	Polgári lakóház	201/3	Nagy u. 28.
63.	Paraszтház	452	Nagy u. 31.
64.	Paraszтház	452	Nagy u. 33.
65.	Polgári lakóház	198	Nagy u. 34.
69.	Paraszтház	2045	Pátyi út 3.
71.	Paraszтház	1861,1862	Pátyi út 14.
76.	Polgári lakóház	183	Rákóczi u. 10.
81.	Paraszтház	234/1	Rákóczi u. 53.
87.	Paraszтház	479	Szabadság u. 5.
91.	Paraszтház	1826	Szalonna u. 18.
92.	Malom	963/2	Széchenyi u. 1.
94.	Paraszтház	895	Szent István u. 15.
96.	Paraszтház	899	Szent István u. 19.

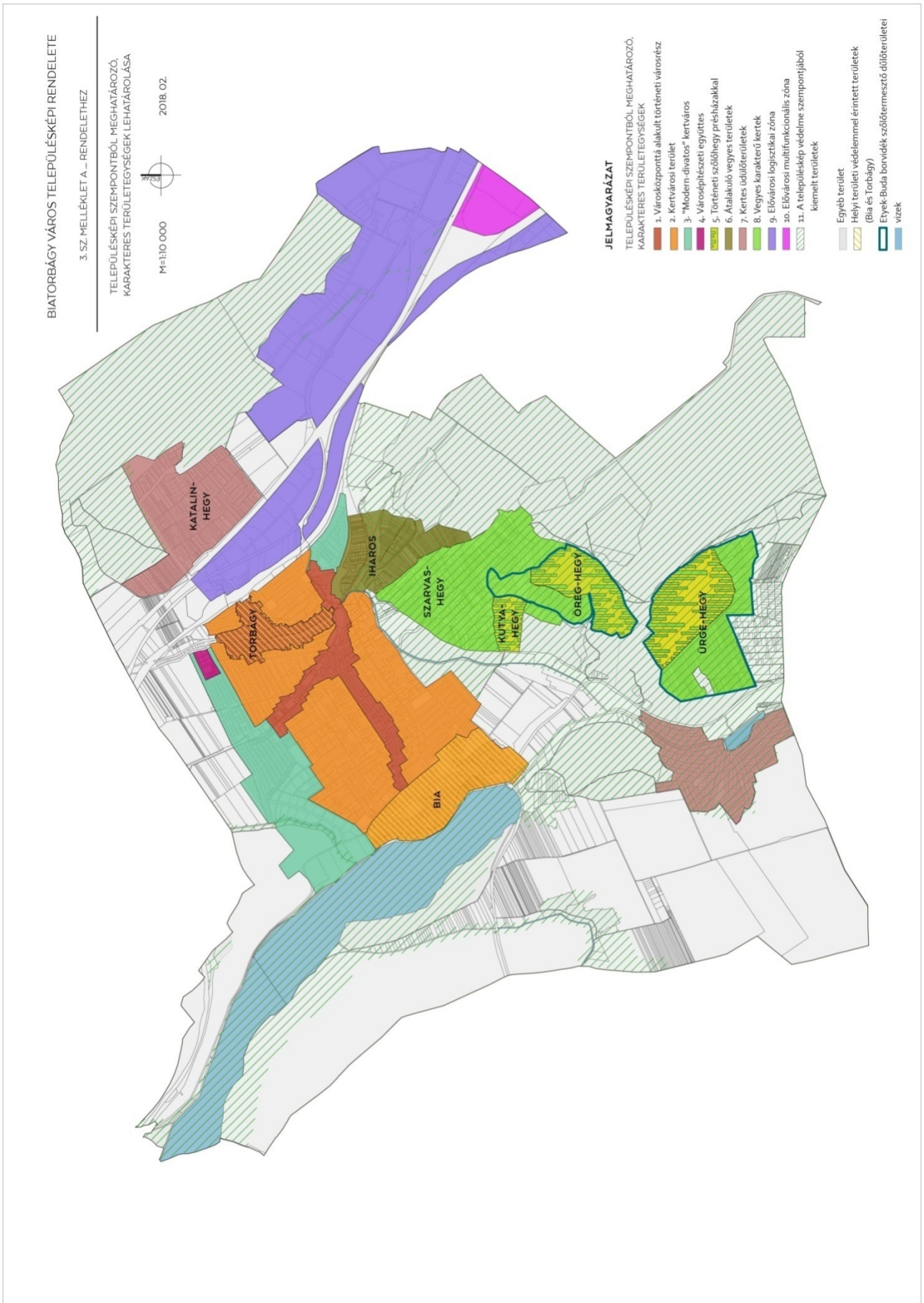
97.	Hantai Simon szülőháza	6/1	Szent István u. 30.
98.	Paraszthá̧z	909	Szent István u. 31.
101.	Paraszthá̧z	1688/2	Szent László u. 64.
104.	Paraszthá̧z	1584	Táncsics Mihály u. 10.
107.	Volt vasúti épület	1518/4	Viadukt u. 4.
111.	Pince	4583	Öreghegy (Dobogóhegy)
112.	Présházpince	4537	Öreghegy (Dobogóhegy)
114.	Présházpince	4386	Kutyahegy, Pamacs u.
117.	Présházpince	4356	Kutyahegy, Turista út
118.	Présházpince	4354/1	Kutyahegy, Turista út
121.	Présházpince	5213	Ürgehegy – Fő u.
123.	Présházpince	5176/2	Ürgehegy – Fő u.
125.	Présházpince	5129/1	Ürgehegy – Nefelejcs u.
126.	Présházpince	5044	Ürgehegy – Nefelejcs u.
128.	Présházpince	5042	Ürgehegy – Nefelejcs u.
129.	Présházpince	5037	Ürgehegy – Nefelejcs u.
130.	Présházpince	5007/1	Ürgehegy – Nefelejcs u.
131.	Présházpince	5003	Ürgehegy
132.	Présházpince	4801	Ürgehegy
133.	Présházpince	4852/1	Ürgehegy
134.	Présházpince	4087-4808	Ürgehegy
136.	Lipka pincék	0132/8	Ürgehegy
137.	Pince	5071/2	Ürgehegy
138.	Présházpince	4378	Kutyahegy
139.	Présházpince	5210	Ürgehegy, 4. dűlő
140.	Présház(pince)	5200	Ürgehegy
141.	Présházpince	5005 - 5006	Ürgehegy – Nefelejcs u.
142.	Présház	4993/3	Ürgehegy, 5. dűlő
143.	Présházak	4980/2-3	Ürgehegy
144.	Présház	4696/2	Kutyahegy
145.	Présház	4676	Kutyahegy
146.	Présház	4628	Kutyahegy
151.	Présházpince	5185/2	Ürgehegy, 4. dűlő
152.	Présházpince	5346	Ürgehegy, 4. dűlő
153.	Présházpince	5027	Ürgehegy, 5. dűlő

155.	Présházpince	5196	Ürgehegy, 4. dűlő
156.	Présházpince	4986/1	Ürgehegy, 5. dűlő
157	Rozália Kápolna	2667/34	Rozália park
158	Biai Református Templom	456/2	Nagy utca 45.
159	Vasútállomás épülete	1518/11	Viadukt u.
160	Viadukt		Torbágy
	Juhász Ferenc szülőháza	71	Bia

KÖZTÁRGYAK		
SOR	KÖZTÁRGY	KÖZTÁRGY CÍME
1.	Pumpáskút	Csillag u. 6. előtt
3.	Kerekeskút	Tópart u. 39. előtt
5.	Kerekeskút	Dobó köz
8.	I. vh. emlékmű	Szabadság u. és Széchenyi u. kereszteződése
9.	Feszület	Bajcsy Zs. E. u. és Szent István u.
11.	Határkereszt	Határkereszt sétány 1. előtt
14.	Andrész kereszt	Ürgehegy – Nefelejcs utca, hrsz. 5162
15.	Vöröskereszt	Kutyahegy, Zajgó utca – Turista út kereszteződésében, a 4351/1 hrsz.-ú telek előtt
	Kálvária, Katalin-hegy	Katalin-hegy, Erdőalja út, hrsz. 032
18.	Híd	Pátyi út
19.	Füzes-patak külterületi hídjai (2)	Barackvirág utca vonalában, Patak utcára kapcsolódóan
21.	Keserűkút	Iharos, Keserűkút utca végén
34.	Czöndör-kút és környezete	Kutyahegy, Zajgó utca vége
38.	Rédey kút	Szarvas-hegy, hrsz. 4493, a 4295 hrsz.-ú telek előtti kiszélesedésben
	Feszület	Mészárosok útja 7724/62 hrsz
	Kereszt	Vasút utca – Szabadság út sarok, hrsz. 1472
	Kettős kereszt	Forrás utca – Iharos út sarok, hrsz. 094/1
	Kereszt	Szabadság út, hrsz. 878

UTCAKÉPEK	
SOR	MEGNEVEZÉS
1.	Ady Endre utca
2.	Alkotmány utca
3.	Bajcsy-Zsilinszy Endre u. - Szent István u.
4.	Csillag u.
5.	Csokonai utca - Dobó köz 1-8.
6.	Dózsa György út
7.	Füzes-patak partja
8.	Fő utca 80-86.
9.	Kálvin tér
10.	Kossuth Lajos u. 1-21.
11.	Meggyfa utca
12.	Nagy utca
13.	Óvoda köz
14.	Református temető
15.	Szalonna utca
16.	Szentháromság tér
17.	Táncsics Mihály utca
18.	Tópart utca és környéke
19.	Ürgehegy, 4. dűlő

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



Nem ültethető növényfajok jegyzéke

Acernegundo	zöld juhar
Ailanthusaltissima	mirigyes bálványfa
Amorphafruticosa	gyalogakác
Asclepiassiryaca	selyemkóró
Celtisoccidentalis	nyugati ostorfa
Elaeagnusangustifolia	keskenylevelű ezüstfa (ezüstfűz, olajfűz)
Fallopiajaponica	ártéri japánkeserűfű
Fraxinusamericana	amerikai kőris
Fraxinuspennsylvanica	vörös kőris
Humuluslupulus	komló
Maclurapomifera	narancseper
Parthenocissusvitacea	közönséges vadszőlő
Paulowniatomentosa	császárfa
Prunusserotina	kései zelnicemeggy
Reynoutriaspp.	japánkeserűfű fajok
Rhustyphina (R. hirta)	ecetfa
Ribesaureum	arany ribiszke
Robiniapseudo-acacia	fehér akác
Solidagospp.	aranyvessző fajok
Syringavulgaris	közönséges orgona (májusi orgona)
Wisteriasinensis	lila akác

Látványterv tartalmi követelményei

A településképi eljáráshoz kapcsolódó építészeti-műszaki terv kötelező tartalmi keretén belül:

1. Tervezett tereprendezés
2. Tervezett tömegalakítás
3. Tervezett tetőzet
4. Lejtő oldali homlokzati rajz
5. Tervezett homlokzati anyaghasználat és színezés
6. Kilátási-rálátási terv:

   a) A tervezési terület környezetének (természeti és épített környezetének) sziluettképe a tervezett létesítmény nélkül (meglévő állapot) és annak bemontírozott fotójával (tervezett állapot) a város fő megközelítő útjai felől, azokról a pontokról, ahonnan a változás a legmarkánsabban észlelhető, továbbá a városközpont irányából.

   b) A tervezett létesítmény kiszolgálását szolgáló egyéb, térszín felett megjelenő létesítményeknek ábrázolása alaptérképen és fotón. (légvezeték számára erdőirtás, nyiladék, kiszolgáló út létesítése, stb.)

   c) A létesítés következtében bekövetkező változások, a várható előnyök és bekövetkező károsodások szöveges értékelése.

7. Madártávlati látványterv 3 jellegzetes nézőpontból

Helyi védelemhez kapcsolódó állapotrögzítő dokumentáció minimális tartalmi követelménye

1. Fotódokumentáció
2. Helyszínrajz
3. Alaprajz(ok)
4. Metszetek
5. Homlokzati rajzok
6. Általános állapot leírás
7. Építészeti leírás (anyaghasználat és színezés stb.)
8. Gépészeti leírás: épületgépészeti rendszerek
9. Elektromossági leírás: létesítmény rendszere, megfelelősége, világító testek, homlokzati világítás, villámvédelmi külső egységek stb.
10. Környezet bemutatása, kerítés, kertészet, útburkolat

1. függelék
Helyi értékvédelmi kataszter (Értékleltár)

Kérelem településkép-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Főépítész

1. Kérelem településkép-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz

ÉRKEZTETÉS	IKTATÁS

2. Kérelmező neve, címe/székhelye:
……
……
……
3. Kérelmező levelezési címe, telefonszáma, e-mail címe:
……
……
……3. A tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás helye és helyrajzi száma:
……
……
……4. A tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás rövid leírása:
……
……
……
……
……
…….
……
……
…….

A tájékoztatás és a konzultáció megalapozásához mellékelem a rendelet szerinti szükséges tervanyagot.

Biatorbágy, 201… . hónap: …… nap: …….

……
Kérelmező aláírása

Kérelem a településképi véleményezési eljáráshoz

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Polgármester

1. Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

ÉRKEZTETÉS	IKTATÁS

2. Kérelmező (építtető) neve, címe/székhelye:
……
……
……..
3. Kérelmező (építtető) levelezési címe, telefonszáma, e-mail címe:
……
……
…….
4. A tervezett építési tevékenység helye/érintett telek helyrajzi száma:
……
……
……..
5. A tervezett építési munka rövid leírása:
……
……
……
……
……
……
……
……
……

A vélemény kialakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt a rendelet szerinti tartalommal elektronikus formában az ÉTDR rendszerre feltöltve mellékelem.
6. ÉTDR azonosító: ……..

Biatorbágy, 201… . hónap: …… nap: …….

……
Kérelmező aláírása

Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Polgármester

1. Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz környezetalakítással összefüggő beavatkozás, rendeltetésmódosítás esetén

ÉRKEZTETÉS	IKTATÁS

2. Bejelentő neve, címe/székhelye:
……
……
……
3. Bejelentő levelezési címe, telefonszáma, e-mail címe:
……
……
……...4. A bejelentéssel érintett környezetalakítással összefüggő beavatkozás, rendeltetésmódosítás
- helye:

……
…….
- telek helyrajzi száma: ……..

5. A bejelentéssel érintett környezetalakítással összefüggő beavatkozás, rendeltetés módosítás rövid leírása:
……
……
……
……
……
……
……
……
……
6. A bejelentéssel érintett környezetalakítással összefüggő beavatkozás, rendeltetésváltás elvégzésének tervezett időtartama:
……
……
…….

A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet a Tkr. rendelet szerinti tartalommal mellékelem.

Biatorbágy, 201… . hónap: …… nap: …….

……
Kérelmező aláírása

Kérelem a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések településképi bejelentési eljárásához

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Polgármester

1. Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések településképi bejelentési eljárásához esetén

ÉRKEZTETÉS	IKTATÁS

2. Bejelentő neve, címe/székhelye:
……
……
……
3. Bejelentő levelezési címe, telefonszáma, e-mail címe:
……
……
…….4. A bejelentéssel érintett reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések elhelyezésének
- helye:

……
…….
- telek helyrajzi száma: ……

5. A bejelentéssel érintett reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések elhelyezésének rövid leírása, a homlokzati arányszám igazolása:
……
……
……
……
……
…….
6. A bejelentéssel érintett reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések elhelyezésének tervezett időtartama:
……
……
…….

A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet a rendelet szerinti tartalommal mellékelem.

Biatorbágy, 201… . hónap: …… nap: …….

……
Kérelmező aláírása

Pályázati kérelem és adatlap a helyi védelem támogatáshoz

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Polgármester

1. Pályázati kérelem és adatlap a helyi védelem támogatáshoz

ÉRKEZTETÉS	IKTATÁS

2. A pályázó neve, címe/székhelye:
……
……
……
3. A pályázó levelezési címe, telefonszáma, e-mail címe:
……
……
……
4. A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma és címe:
.....
5. A pályázó az ingatlan tulajdonosa / bérlője / használója (aláhúzandó)
6. A tervezett értékvédelmi munka rövid leírása:
……
……
……
……
……
……
7. Az igényelt támogatás jellege: visszatérítendő / nem visszatérítendő (aláhúzandó)
8. Az igényelt támogatás összege: .....
9. A kivitelezés várható befejezése: .....
A pályázati elbíráláshoz, a rendelet szerinti tartalommal, a szükséges dokumentumokat mellékelem.

A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell legalább, a felújítási célnak megfelelően:

a) építészeti érték esetén
   aa) a az utcai vagy közterületről belátható udvari homlokzatok felújításának vázlattervét,
   ab) az építészeti részlet, tetőszerkezet, tetőhéjalás esetén a tervezett felújítás módját,
   ac) kerítés felújításának tervét;
b) természeti érték esetén
   ba) tájépítész által készített szakvéleményt,
   bb) műszaki tervet;
c) minden esetben:
   ca) a hiteles tulajdoni lap vagy bérleti szerződés másolatát,
   cb) a megvalósítást megalapozó költségvetést,
   cc) a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét,
   cd) a nyilatkozatot arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

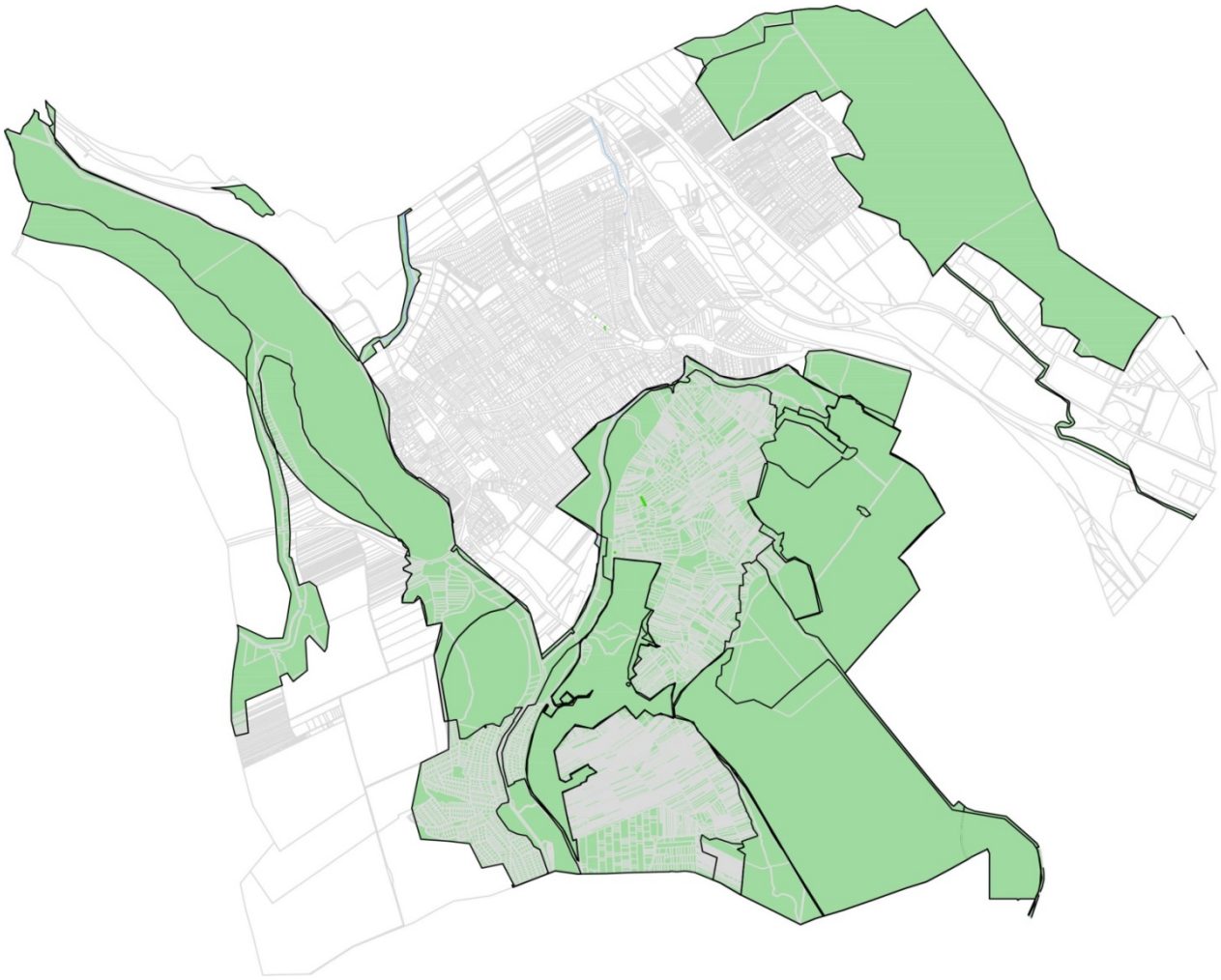
10. NYILATKOZAT

Alulírott …….. nyilatkozom, hogy Biatorbágy e rendelete szerint igényelhető helyi értékvédelmi támogatás megítélése esetén, a biztosítandó támogatást a rendelet figyelembevételével, a pályázott építési, illetve felújítási munka megvalósítására fordítom. Hozzájárulok, hogy a rendelet szerinti, kiíró által felállított munkacsoport az építési munkákat a helyszínen ellenőrizze. A munkák befejezését követően a támogatás felhasználásáról hiteles építőanyag és munkadíj számlákkal elszámolok.

Biatorbágy, 201… . hónap: …… nap: …….

……
Kérelmező aláírása

Településkép védelme szempontjából kiemelt területek térképe



Ültetésre ajánlott, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhonos fás szárú növényfajok

Lombos fafajok

Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar
Alnus glutinosa	enyves éger
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinu sornus	virágos kőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgőnyár
Prunus cerasus	meggy
Pyrus pyraster	vadkörte
Quercus cerris	csertölgy
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Salix fragilis	törékeny fűz
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Ulmus glabra	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor	mezei szil

Lombos cserjék

Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrűsom
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Crataegus laevigata	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus	kutyabenge
Prunus spinosa	kökény

Rhamnus catharticus	varjútövis
Ribes uva-crispa	egres
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

Pályázati kiírás

Az igényelhető helyi értékvédelmi támogatásról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete célja, hogy a kulturális örökségvédelemről szóló törvényekkel, illetve a Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló, 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletével összhangban biztosítja Biatorbágy közigazgatási területén lévő helyi jelentőségű építészeti és természeti értékek védelmét.
Biatorbágy Város Képviselő-testülete a település területén **támogatni kívánja** az alábbiakat:

1. helyi egyedi védelem alatt álló épület, vagy a biai és torbágyi helyi védett területen álló épület
   a) homlokzatának festése, színezése, javítása, újravakolása,
   b) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása,
   c) tetőszerkezetének felújítása, tető héjalásának cseréje,
   d) homlokzatának, tornácának, tetőzetének eredeti állapot szerinti helyreállítása,
   e) utcai kerítésének és elemeinek helyreállítása és felújítása;
   f) épületszerkezetek megújítása, utólagos alapozás, vízszigetelés.

2. helyi egyedi védelem alatt álló épület telkén, vagy a biai és torbágyi helyi védett terület telkén álló kút, kútház felújítása, helyreállítása;

3. természeti és táji érték fenntartó kezelése.

4. Építészeti értékek esetén a pályázati elbírálásánál előnyt élvez:
   a) a teljes körű felújítás,
   b) a helyi védett terület esetén a szomszédos épületek tulajdonosainak együttes pályázata,
   c) a közepes, vagy rossz műszaki állapotú épületek, építmények.

5. Támogatás adható a Rendelet helyi védett épületre vonatkozó 13. § szerinti helyrehozatali kötelezettség teljesítése érdekében is.

Pályázati szabályok

Az önkormányzathoz támogatási pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, aki Biatorbágy Város közigazgatási területén álló helyi értékvédelmi terület, helyi védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték, vagy a helyrehozatali kötelezettséggel érintett építmény tulajdonosa, bérlője, használója.

Egy pályázó maximum 2.000.000,- Ft összegre pályázhat.

A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
Építészeti értékek esetén:
- az építési engedélyezési tervdokumentációt, valamint a jogerős engedélyezési határozatot,

Természeti érték esetén:
- kertépítész által készített szakvéleményt,
- szükséges kertépítészeti engedélyezett tervet és jogerős engedélyt,

Minden esetben:
- a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
- a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
- a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
- előzetes kötelezettség vállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- A támogatás vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható.

A pályázat benyújtásának határideje: 2019. május 31.

A pályázat benyújtásának helye és módja: A pályázatot Biatorbágy Város Képviselő-testületének címezve, a Polgármesteri Hivatal (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a) Ügyféltájékoztatóján 2019. május 31., 18 óráig lehet benyújtani, illetve postai úton 2019. május 31. éjfélig lehet feladni.

A pályázat értékelésének határideje: 2019. június 30.

Hiányos és határidő után érkezett pályázatok nem kerülnek elbírálásra.

A pályázók a döntésről 30 napon belül írásban értesítést kapnak.

Az elbírálás során a beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a főépítész véleményezi, majd a kijelölt bizottságok javaslatának birtokában a Képviselő-testület dönt a támogatás odaítéléséről.

A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét.

A támogatás biztosítására vonatkozóan a pályáztatás során kiválasztott, a támogatást igénybe vevőkkel az elbírálást követő 30 napon belül támogatási szerződést kell kötni.

A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján, és a hirdetőtáblán közzé kell tenni, valamint meg kell jelentetni a Biatorbágyi Körképben.

A pályázatot a mellékelt adatlap kitöltésével, és a benne foglalt mellékletek csatolásával kell benyújtani.

ADATLAP

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint az igényelhető helyi értékvédelmi támogatáshoz

A pályázó megnevezése: .....

A pályázó címe:.....

A kérelemmel érintett ingatlan címe:.....

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:.....

A pályázó az ingatlan tulajdonosa bérlője használója (aláhúzandó)

A tervezett értékvédelmi munka rövid leírása: .....

.....

.....

.....

Az igényelt támogatás jellege: nem visszatérítendő

Az igényelt támogatás összege (maximum 2.000.000,- Ft): .....

A kivitelezés várható befejezése: .....

A csatolandó mellékletek:

1. az építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint a jogerős engedélyezési határozat, amennyiben a tervezett munka építési engedély köteles
2. kertterv engedélyezési dokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, vagy kertépítészeti szakvélemény
3. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetés
4. hiteles tulajdoni lap vagy bérleti szerződés másolat

NYILATKOZAT

Alulírott …… nyilatkozom, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint igényelhető helyi értékvédelmi támogatás megítélése estén a biztosítandó támogatást a rendelet figyelembevételével, a pályázott építési ill. felújítási munka megvalósítására fordítom. Hozzájárulok, hogy a kiíró az építési munkákat a helyszínen ellenőrizze. A munkák befejezését követően a támogatás felhasználásáról hiteles építőanyag és munkadíj számlákkal elszámolok.

Biatorbágy,

.....

Aláírás

Átadott pénzeszközök, kiemelt feladatok részletezése

FT-ban

M			Előirányzat
I. Közoktatási, közművelődési és sport feladatok kiadásai			**84 569 072**
1.	**Alapítványok, egyesületek, szervezetek támogatása**		**54 400 000**
		Felosztható támogatási keretösszeg	*40 000 000*
	Civil pályázati támogatás	***Pályázati támogatások:***	***0***
	Képviselő-testületi döntés alapján kiemelt szervezetek:		***0***
	1.	Biatorbágy és Környéke Mozgáskorlátozottak Egyesülete	
	2.	Biatorbágyi Polgárőrség és Önkéntes Tűzoltó Egyesület	
	3.	Viadukt Sportegyesület	
	4.	Biatorbágyi Önkéntes Tűzoltó Egyesület	
		Kórusvezetők tiszteletdíja:	
		Biatorbágyi Népdalkör	
		Pászti Miklós Vegyeskar	
		Szakály Mátyás Férfikórus	
		Biatorbágyi Fúvószenekar	
		Füzes Néptáncegyüttes	
	Egyéb támogatások		***14 400 000***
	1.	Biai Református Gyülekezet kérelme	6 000 000
	2.	Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola kérelme	300 000
	3.	Biatorbágyi Keresztyén Testvér Gyülekezet kérelme	7 500 000
	4.	Viadukt SE kérelme (konténer)	600 000
2.	**Egyházak, egészségügyi ellátást végzők támogatása**		**4 227 072**
	1.	Temetőfenntartási támogatás	4 227 072
3.	**Önkormányzati díjak, kitüntetések**		**3 100 000**
		Önkormányzati kitüntetések, díjazások keretösszeg	3 100 000
4.	**Egyéb közoktatási, közművelődési, ifjúsági és sport feladatok**		**22 842 000**
	1.	Bursa Hungarica ösztöndíj rendszer	3 800 000
	2.	Tájház működtetésének támogatása	4 968 000
	3.	Ifjúságpolitikai program	4 300 000
		Testvérvárosi Ifjúsági Nap	*1 000 000*
		ETNA	*1 000 000*
		KEF konferencia	*300 000*
		Az Ifjúsági koncepció cselekvési tervéhez kapcsolódó feladatok	*2 000 000*
	4.	Helyi Értéktár Bizottság	8 774 000
		Bizottsági tagok tiszteletdíja, működési ktg-ek	*2 666 000*
		Programköltségek	*6 108 000*
	5.	Ifjúsági korosztály támogatási költségterve	1 000 000
		Ifjúsági közösségi tér eszközeinek fejleszétse	*1 000 000*
II.	**Települési rendezvények, ünnepek lebonyolításának kiadásai**		**26 535 000**
1.	**Önkormányzati rendezvények**		**26 535 000**
	1.	Emlékérmek gyártása, köszöntések	1 050 000
	2.	Testvérvárosi és határon túli kapcsolatokhoz tartozó rendezvények	14 500 000
		Testvérvárosok Biatorbágyra látogatásai	*5 500 000*
		Biatorbágy testvérvárosokba utazása	*5 000 000*
		Magyarnak lenni szülőföldemen konferencia	4 000 000
	3.	Önkormányzati működéssel kapcsolatos rendezvények	6 650 000
		Testületi és hivatali karácsony	*1 500 000*
		Polgármesteri Évértékelő	*50 000*
		Biatorbágy Jó hírneve keret	*3 000 000*
		Testvérvárosi iskolák beiratkozási támogatása	*350 000*
		Zarándokút mozgalom	*100 000*
		Vöröskereszt támogatása és humanitárius település díjátadó	*500 000*
		Nagydobrony szociális támogatás	*1 000 000*
		Tanévindító szakmai konferencia	*150 000*
	4.	Kiemelten támogatott rendezvények	1 465 000
		"Örülünk hogy megszülettél"	*1 300 000*
		Szépkorúak köszöntése	*150 000*

M			Előirányzat
		85 éven felüliek köszöntése	*15 000*
	5.	2018-as évfordulók	2 870 000
		Népművelők Napja	*200 000*
		Kisgyermeknevelők Napja	*130 000*
		Magyar Védőnők Napja	*40 000*
		Intézményi és civil évfordulók	*500 000*
		30 éves Herbrechtingen	*500 000*
		Rákóczi emlékév	*500 000*
		30 éve szabadon emlékév	*1 000 000*
III.	**Település üzemeltetési feladatok**		**95 500 000**
1.	**Építészeti, tervezési, szabályozási feladatok**		**55 500 000**
	1.	Egyházközségek támogatási keretösszeg	2 000 000
	2.	Civil összefogás építésialap	15 000 000
	3.	Helyi értékvédelmi támogatási pályázat	15 000 000
		Turisztikai és külterület felzárkóztatási program	1 500 000
	5.	Városrendezési tervek készítése	2 000 000
		Tervtanács működtetése	*2 000 000*
	6.	Városfejlesztési (településépítészeti) tervek készítése	20 000 000
2.	**Egyéb feladatok**		**40 000 000**
	1.	Közösségi közlekedés elindítása	40 000 000
IV.	**Közrendvédelmi és katasztrófavédelmi feladatok**		**3 600 000**
	1.	Biatorbágy Közbiztonságáért Alapítvány támogatás	3 600 000
V.	**Igazgatási feladatok**		**36 345 000**
1.	**Társulások, területfejlesztési tanácsok, kistérség támogatása**		**9 685 000**
	1.	Budakörnyéki Önkormányzatok Társulása	*3 382 000*
	2.	Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás	*127 000*
	3.	Zsámbéki Medence Idegenforgalmi Egyesület	201 000
	4.	Budavidék Zöldút	10 000
	5.	Magyar Zarándokút Egyesület	500 000
	6.	BÖT - Közterület felügyelet hozzájárulás	5 465 000
2.	**Egészséges Biatorbágyért Program**		**10 627 000**
		Felhasználható szabad keret	3 000 000
		Dr. Vass Miklós Alapítvány támogatása	*2 400 000*
		EBKE programja	0
		- Klubok szervezése	*0*
		-Egészségnap	*600 000*
		- Szűrővizsgálatok szervezése (Véradónaphoz kapcsoló	*0*
		Egészségügyi koordinátor	*2 100 000*
		Elsősegélynyújtó tanfolyam (munkahelyi)	*140 000*
		Lisztérzékenység szűrése	*517 000*
		Mammográfiás szűrővizsgálat	0
		Memória Caffé	870 000
		Prosztata szűrővizsgálat	1 000 000
2.	**Egyedi elbírálású eseti szociálpolitikai ellátások**		**5 130 000**
	1.	Lakásépítés, -vásárlás, - felújítás visszatérítendő támogatás	5 000 000
	3.	Családok átmeneti otthona	130 000
3.	**Egyéb egészségügyi és szociális ellátások**		**10 903 000**
		Fogorvosi ügyelet	2 200 000
		Központi orvosi ügyelet	2 203 000
		Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás	2 300 000
		Boldog Gizella - Támogató Szolgálat	4 200 000
VI.	**Működési célú pénzeszköz átadás saját tulajdonú társaság részére**		**289 528 521**
	1.	Városfejlesztő Kft. támogatása	0
	2.	Viadukt Nonprofit Kft. Támogatása	79 201 000

M			Előirányzat
	3.	Média Nonprofit Kft. Támogatása	75 668 000
	4.	Biatorbágyi Egészségügyi Ellátó Nonprofit Kft. Támogatása	134 659 521
		- ebből önkormányzati saját forrás	*29 659 521*
		NEAK támogatás továbbutalása	*90 000 000*
		Ellátott települések hozzájárulásának továbbutalása	*15 000 000*
Támogatások, átadott pénzeszközök összesen:			**536 077 593**