

**Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2022. (IX.22) önkormányzati rendelete
Üröm településkép védelméről szóló
4/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Üröm Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Az Üröm településképnek védelméről szóló 4/2018. (III.29.) önk. rendelet (továbbiakban R.) 3. §-a a következő 22. ponttal egészül ki:

„22. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény: ömlesztett anyag-, folyadéktároló, állattartó építmény, ól.”

2.§

A R. 10. § a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Bontás esetén utcaképében azonos épületet kell újjáépíteni.”

3.§

A R. 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1)

a) A kialakult geomorfológiai formákat meg kell őrizni.

b) A telek természetes terepfelületét és az értékes növényállományt megváltoztatni kizárólag a (2) bekezdés korlátozásai szerint szabad, ha az a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges.”

4.§

A R. 15. § (2) e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) Az épület körül kizárólag a körüljárhatóság biztosítása céljából, legfeljebb 1 méter távolságban - ha az eredeti terep lejtése szükségessé teszi – legfeljebb 0,6 méteres feltöltés kialakítható.”

5.§

A R. 15. § (2) g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„g) Terasz az építési helyen belül átlagosan 60 cm-es, maximálisan 1 méteres feltöltéssel, építési helyen kívül feltöltés nélkül alakítható ki.”

6.§

A R. 15. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„h) Az e) és f) pontoknak megfelelő esetben legfeljebb akkora feltöltést lehet alkalmazni, mint, amekkora a bevágás.”

7.§

A R. 15. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Lejtős terepen a rendezett terepet úgy kell kialakítani, hogy a feltöltés és a bevágás egyensúlyban legyen vagy a feltöltés földtömege és az eredeti terepszinttől való eltérése ne legyen nagyobb, mint a bevágásé.”

8.§

A R. 16. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) belül a közhasználatú területről látható tetőfelületet tűzgátló fallal, osztófallal megszakítani nem szabad.”

9.§

A R. 19. § a következő (5), (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Kizárólag lapostetős épület építhető az 1. mellékletben meghatározott lapostetős lakóterületeken.

(6) Lapostetős épület beépített területe 35%-án egy tömegű nyeregtetős rész kialakítható”

10.§

A R. 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A főépítész szakmai konzultáció legalább egy alkalommal kötelező az építési engedélyhez, az Étv. 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetében.”

11.§

A R. 34. § (1) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) helyszínrajz a felszíni vízelvezetés biztosításának és telken belül tartásának ábrázolásával, lejtős terep esetében geodéziai felmérés szintvonalainak és a tervezett szintvonalaknak a megkülönböztetett ábrázolásával, a szélső értékek helyének, értékének, HÉSZ-nek való megfelelőségének kimutatásával, a homlokzatsíkokban felvett terepmetszetekkel, az eredeti és a tervezett szintek, a szintkülönbségek méretezett bemutatásával, a szélső értékek esetében a HÉSZ előírásainak való megfelelőség igazolásával,”

12.§

A R. 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet előírásai szerint az építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz, az egyszerű bejelentéshez nem kötött tevékenységek, az Étv. 57/F § hatálya alá nem tartozó rendeltetismódosítások, épületgépészeti berendezések telken történő elhelyezése megkezdéséhez kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni.”

13.§

A R. 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2)

a)

A polgármester kérelemre, amennyiben az építmény az országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel, szükség szerint helyszíni szemle alapján – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – rendeltetést is igazoló hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött, 2012. december 31. után épített építmény felépült.

b)

Az a) pont szerinti kérelemhez csatolni kell a jogosultsággal rendelkező építészmérnök felmérési terveit, nyilatkozatát a dokumentáció hitelességéről, igazolását az építés idején hatályos országos és helyi jogszabályoknak való megfelelésegről.

c)

A polgármester kérelemre, amennyiben a rendeltetismódosítás az örökségvédelmi vagy a rendeltetismódosítási hatóság engedélyéhez nem kötött, és az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység az országos építésügyi követelményeknek, valamint a helyi építési szabályzatnak megfelel, – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatásáról.

d)

Az c) pont szerinti kérelemhez csatolni kell a jogosultsággal rendelkező építészmérnök felmérési terveit, nyilatkozatát a dokumentáció hitelességéről, igazolását az építés idején hatályos, az új rendeltetésre vonatkozó országos és helyi jogszabályoknak való megfelelésegről.”

14.§

A R. 37. §-a a következő (1/A) bekezdéssel egészül ki:

„(1/A)

a) Több tulajdonos esetében valamennyi tulajdonos közösen teszi meg a bejelentést.

b) Társasház esetében a közös képviselő teszi meg a bejelentést.”

15.§

A R. 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

16.§ Hatályát veszti a R.

a) 36. § (2) bekezdése,


b) 40. § (3) bekezdés d) pontja

17.§

- (1) E rendelet az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Üröm, 2022. szeptember 22.





Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző

Záradék:

Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának 41. § (4) bekezdése alapján kihirdetve és kifüggesztve:

Üröm, 2022.szeptember 23


Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző

1. sz. melléklet a 10/2022 (X. 22)
Önkormányzati rendelethez

Jelmagyarázat

-  Történelmi településrész
-  Kölcsey utca - Kínizsi utca részterület
-  Átalakuló falusias lakóterületek
-  Lakóparkok
-  Egyéb beépítésre szánt területek
-  Mezőgazdasági és természetközeli területek
-  Erdőterületek
-  Lapostetős lakóterületek
-  Egyéb beépítésre nem szánt területek
-  Műemlék
-  Műemléki környezet
-  Helyi védett érték
-  Helyi védett terület
-  Helyi védett utcásor

