

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2021. 10. 21.**

Javaslat Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosítására

Előadó: a Pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke
az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

Előkészítő: Szabó Imre – osztályvezető
Kárgli Rita - településrendezési vezető ügyintéző

Meghívott:

Véleményező bizottságok:

a Pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2021.10.20.

az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2021.10.20.

A napirendi pont rövid tartalma:

A településkép védelméről szóló rendelet módosításával kapcsolatos folyamat lezárult és elkészült a településkép védelméről szóló rendelet módosítása.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Főépítési és Pályázati Osztály	Iktatószám: 6250-8/2021
Ügyintéző neve: Kárgli Rita	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-317
Ügyintéző aláírása:	Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: Nyílt/Zárt ülés

Egyéb:

Javaslat Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosítására

I. Általános indoklás

Dunaújváros MJV Közgyűlésének 2017 decemberében elfogadta, majd 2019 áprilisában módosította Dunaújváros településkép védelméről szóló rendeletét.

Az azóta eltelt időben több módosítási igény merült fel, többek között a klímaberendezések kültéri egységeinek elhelyezésével kapcsolatban.

A rendelet használata során egyéb problémák is felmerültek, amelyeket a rendeletmódosításba beépítettünk.

A védett épületek száma is bővült, többek között a 80-as években, vagy utánuk épület épületekkel.

2021-ben a jogszabályi környezet jelentősen megváltozott, amit szintén követünk a rendelet módosításával.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti véleményezés során beérkezett véleményeket figyelembe vettük, a kért módosításokat beépítettük.

Az egyeztetési anyaggal kapcsolatban tartott lakossági fórumon érdemi észrevétel nem hangzott el, és egyéb lakossági észrevétel sem érkezett be.

A függelék kiegészítéséről nem a rendeletben, hanem egy önálló határozatban születik döntés.

II. Részletes indoklás

1.§

Az előírása pontosítása.

2. §

(1) A fogalom pontosítása.

(2) Új fogalmak bevezetése.

3. §

Az előírások pontosítása, kiegészítése.

4. §

Az előírások pontosítása.

5. §.

A homlokzat felújítással kapcsolatos előírások pontosítása, és a klímaberendezés kültéri egységének elhelyezésével kapcsolatos új szabályozások.

6. §

Az előírások pontosítása.

7. §

Az előírások pontosítása.

8. §

Az előírás pontosítása.

9. §

Az előírások pontosítása.

10. §

Az előírás pontosítása.

11. §

(1) A lakóházakkal elhelyezésével kapcsolatos előírások.

(2) Az előírások pontosítása

12. §

A vendéglátó teraszok lehatárolásának szabályozása.

13. §

Országos jogszabályváltozás miatti új előírás.

14. §

(1) Az előírás pontosítása.

15. §

(1) Országos jogszabállyal való összhang miatti módosítás.

(2) A színtervvel kapcsolatos dokumentálás szabályozása.

16. §

A településképi kötelezéssel kibocsátásával kapcsolatos szabályozás.

17. §

Az ismételt bírsággal kapcsolatos szabályozás.

18. §

A településképi támogatás igénybevételének kibővítésével kapcsolatos módosítás.

19. §

Kisebbségi pontosítások a szabályozásban.

20. §

A módosuló mellékletek cseréje.

21. § - 22. §

Hatályosulással kapcsolatos előírások.

Bizottsági vélemények:

A pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság és az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság az előterjesztést a 2021. október 20-i ülésén tárgyalja és véleményét szóban ismerteti.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján kérjük a rendelettervezet és a határozati javaslat elfogadását.

Dunaújváros, 2021. október 21.

Tóth Kálmán sk.
Pénzügyi, gazdasági és
városüzemeltetési bizottság elnöke

Tóth Kálmán sk.
Ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

Az előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: az államigazgatási szervek véleményei
2. számú melléklet: a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos dokumentum
3. számú melléklet: kivonat a hatályos rendeletről

A rendelet, a határozat és az előterjesztés mellékleteit terjedelmi okok miatt csak digitálisan mellékeljük.

Dunaújváros Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ..2021. (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaújváros Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, 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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Dunaújváros Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) 1.§ (1) bekezdés d) pont dc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„dc) a településképpel kapcsolatos szakmai konzultáció és tájékoztatás szabályaira,”

2. § (1) A TKR 2. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„3. *mozgatható (mobil) megállító tábla*: üzlet, szolgáltató egység (a továbbiakban üzlet) elé az üzlet nyitvatartási idejében a közterületre kihelyezett információs célú, az üzletet, vagy annak termékét hirdető tábla”;

(2) A TKR 2. § a következő 11-14. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„11. *dombház, földház*: olyan épület, melynek a földdel borított része meghaladja az épület befoglaló méretének 60%-át;

12. *mobilház*: olyan épület, amelyet az épületszerkezetek megbontása nélkül el lehet mozdtani, át lehet helyezni;

13. *modern stílusú épület*: a HET1 területen található, valamint a HET1 területen kívüli helyi egyedi védett épületek közül az 1950-1952 és 1958-1970 között épült épületek;

14. szocreál stílusú épület: a HET1 területen található, valamint a HET1 területen kívüli helyi egyedi védett épületek közül az 1952-1958 között épült épületek”

3. § (1) A TKR 15. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A HET1 területen belül az épületen)

„b) lapostető felújítása során az eredeti eresz-, attika-, vagy párkánykiképzés változatlanul meg kell tartani, vagy az eredeti állapotot kell visszaállítani,”

(2) A TKR 15. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A 139/1 helyrajzi számú telken)

„a) az udvar közhasználatra való megnyitása esetén az udvart csak üvegtetővel szabad lefedni,”

(3) A TKR 15. § (10) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A nagyvárosias védett (HET1) területeken az épületek földszintjének a környezet átalakításával is járó átalakítása az alábbi feltételekkel lehetséges]

„b) bejárat akadálymentes megközelítését biztosító rámpa a meglévő lábazat és előlépcső anyagával, azok kiképzésével összhangban vagy önálló fémszerkezettel kialakítva építhető,”

4. § (1) A TKR 18. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A HET2 területen belül az egyedileg nem védett lakóépületekre vonatkozó építészeti követelmények az alábbiak:)

„a) elbontott épület telkére épülő új épületet:

aa) ha az elbontott épület tetőgerince a beépített oldalhatárral párhuzamos volt, akkor oromfallal és a beépített oldalhatárral párhuzamos tetőgerinccel kell kialakítani, ebben az esetben keresztzárny az utcai telekhatártól számított 8 m széles sávon kívül épülhet,

ab) ha az elbontott ház tetőgerince az utcával párhuzamos volt, akkor az utcával párhuzamos tetőgerinccel kell kialakítani,”

(2) A TKR 18. § (1) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A HET2 területen belül az egyedileg nem védett lakóépületekre vonatkozó építészeti követelmények az alábbiak)

„i) az épületek falazata szerelt szerkezet nem lehet, a homlokzatot vakolni kell, a vakolat színe fehér, vagy telítetlen, világos szín lehet, a lábazat ettől eltérően vakolatlan, kővel vagy téglával burkoltan is kialakítható”

(3) A TKR 18. § (1) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„k) a nyílások csak vakolatdísszel keretezhetőek”

5. § (1) A TKR 19. § (3) a) pont aa) alpontjába az alábbi rendelkezés lép:

„aa) bitumenes zsindely- vagy bármilyen anyagú hullámlemezfedés,”

(2) A TKR 19. § (3) bekezdés d) és e) pontjai helyébe a következő rendelkezés lépnek:

(A 2. melléklet 1-4. pontja szerint védett épület homlokzatán, tetőzetén)

„d) a homlokzatot egységesen kezelve lehet felújítani, a homlokzat egy részének önálló felújítása, színezése nem megengedett, kivéve javítás esetén,

e) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, kivéve:

ea) a 2. melléklet 1. pontja szerinti épületek közül a lapostetős épületen a központi klíma elhelyezése a tetőfelépítmény részeként,

eb) a 2. melléklet 1. pontja szerinti épületek azon homlokzatain, amelyek nem a közúti forgalom számára megnyitott közterület felé nyílnak, ott a homlokzat erkéllyel vagy loggiával takart részén, vagy ha a helyiség előtt nincs loggia vagy erkély, akkor függőleges ablaksoronként az ablakok ugyanazon oldalán,

ec) a 2. melléklet 2-3. pontja szerinti épületek nem védett részein,

ed) a 2. melléklet 4. pontja szerinti épületrészt hordozó épületek nem védett részein a homlokzat erkéllyel vagy loggiával takart részén, vagy ha a helyiség előtt nincs loggia vagy erkély, akkor függőleges ablaksoronként az ablakok ugyanazon oldalán.”

6. § (1) A TKR 23. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A nagyvárosias területek nem védett részén meglévő épületre utólagosan emeletet építeni nem lehet, kivéve)

„a) ha a nem magastetős épület ötszintes, vagy alacsonyabb, és”

(2) A TKR 23. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az épületek erkély- és loggia-, valamint a függőfolyosó korlátai épületenként egységesen, egyszerre változtathatók meg, alakíthatók át vagy színezhethők újra.”

7. § A TKR 24. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„A 4. melléklet szerinti sorházas területeken az épületek tetőidoma, a tetőhéjalás anyaga, a homlokzati kialakítása és színezése, nyílászárók cseréje nem változtatható meg, kivéve, ha a változtatás utcaszakaszonként, a teraszházak esetében épületenként egységesen, egyszerre történik.”

8. § A TKR 25. § (a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A 4. melléklet szerinti Búzavirág utca zártsorú beépítés területén)

„a) tető hajlásszöge 38-45 fok-között lehet”

9. § (1) A TKR 26. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi szempontból meghatározó tradicionális családi házas beépítés területén)

(a tető hajlásszöge - kivéve a tornác sávja és a fedett terasz felett, ahol alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet)

„ba) 38 - 45 fok között lehet,”

(2) A TKR 26. § (1) bekezdés kiegészül a következő d) ponttal:

(Településképi szempontból meghatározó tradicionális családi házas beépítés területén)

„d) bitumenes lemezfedés és bitumenes zsindeley héjalás alkalmazása tilos”.

10.§ A TKR 30. § d) pontja da) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kertés mezőgazdasági területeken és a hétvégi házas területen a természeti-táji környezetre tekintettel)

(a tető hajlásszöge - kivéve a tornác sávja és a fedett terasz felett, ahol alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet)

„da) 38-45 fok között lehet”

11. § (1) A TKR 35. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakóház nem lehet

a) mobilház,

b) dombház,

c) olyan épület melynek homlokzatán - az oromfalon és a nyílászárókon kívül, - a faanyag több, mint 30%-ban jelenik meg.”

(2) A TKR 35. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület)

„a) nem lehet olyan épület, amelynek homlokzatán – a nyílászárókon kívül – a faanyag több, mint 30%-ban jelenik meg, kivéve:

aa) a hétvégi házas üdülőterületen,

ab) a zöldsávok nagy zöldterületű intézményeinek területén,

ac) a Duna-part és a szigetek, Arborétum területén,

ad) a kertés mezőgazdasági területen,

ae) a településképi szempontból nem meghatározó területek közül a külterületként nyilvántartott területen, és”.

12. § A TKR 37. § (10) bekezdés b)-d) pontjai helyében a következő rendelkezések lépnek:

(Vendéglátó terasz)

„b) a teraszt korlátja legfeljebb 90 cm magas, szerelt szerkezet lehet

- c) a terasz egységes megjelenésű és egységes szerkezetű ponyvával fedhető le, mely akár nem fedett pergolára is rögzíthető
- d) a terasz más térelhatároló szerkezettel legfeljebb az év egy részében, október 15. és április 15. közötti időtartamban ideiglenesen zárható le.”

13. § A TKR a következő 44/A §-sal egészül ki:

„44/A.§ Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban Tktv.) 8.§-ban foglalt önkormányzati hatásköröket Dunaújváros Megyei Jogú Város Jegyzőjére (a továbbiakban: jegyző) ruházza át.”

14. § A TKR 45. § (1) bekezdés (b) pont bc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező)
(közterületen építési engedélyhez és bejelentéshez sem kötött)
„bc) park, zöldfelület, burkolat kialakításához vagy átalakításához”

15. § (1) A TKR 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek megkezdése előtt, amelyek a 6. melléklet alapján településképi bejelentési eljárásához kötöttek.”

(2) A TKR 47. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek és a 47. § kiegészül a (6) bekezdéssel:

„(4) A színtervet színesben kell dokumentálni két példányban.

(5) A színterv legalább egy olyan homlokzatot ábrázoljon az építészeti engedélyezési terveknek megfelelő méretarányban, vagy fotóval a homlokzat(ok)ról és színkód képével kiegészítve, illetve színes látványtervekkel, látványfotókkal illusztrálva, melyen az épületen előforduló összes építészeti elem megtalálható.”

(6) A színtervnek tartalmaznia kell:

- a) a panelos technológiával készült épület esetében legalább a változtatással érintett szekcióval közvetlenül szomszédos 1-1 szekció meglévő színeit,
b) hagyományos technológiával készült épület esetében az épülettömb épületeinek színeit.”

16. § A TKR 48. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi kötelezés bocsátható ki, és az építmény átalakítására, vagy a településképi követelményeknek meg nem felelő építmény elbontására kötelezhető az építmény tulajdonosa, ha

a) a helyi egyedi védelem vagy helyi területi védelem alatt álló építményhez annak megjelenését zavaró, az örökségvédelmi érték csökkenését okozó módon épületrészt, épületdísz, vakolatot, egyéb elemet hozzáépítenek, üzletfeliratot, kirakatszekrényt helyeznek el, a tetőt átalakítják,

b) az új vagy felújított épület, építmény megjelenése, tömege, anyaghasználata, színezése nem felel meg a településképi követelményeknek,

c) az építéssel érintett telek és környezete az építkezés és kapcsolódó munkálatok ideje alatt településképet rontó módon van bekerítve,

d) a műszaki berendezések elhelyezése, kialakítása nem felel meg a településképi követelményeknek,

e) a településképet rontó üzletfeliratok megszüntetése és eltávolíttatása érdekében, ha azok mérete, anyaga, elhelyezése, megjelenése nem felel meg a szabályoknak, és

f) az építés bejelentését elmulasztották.”

17. § A TKR 52. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az ismételten kiszabható bírságot a kötelezés teljesítéséig vagy a Tktv. 8.§ (2) bekezdés e) pontban foglalt intézkedésig, ezek elmaradása esetén évente egyszer, legalább 5 évig ki kell szabni.”

18. § A TKR 19. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„19. Helyi védett épületek vagy helyi területi védelem alatt álló területen álló épületek helyreállításának támogatása”

19. § A TKR

a) az 5. § (4) bekezdésében „polgármesterhez” szövegrész helyébe „önkormányzathoz” szöveg,

b) a 10. § (2) bekezdésében a „térképi” szövegrész helyébe a „területi” szöveg,

c) a 11. § (5) bekezdésében az „Polgármesteri Hivatal Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályán” szövegrész helyébe a „városi főépítész irodájában” szöveg,

d) a 15. § (6) bekezdés d) pontjában a „homlokzati kialakítást kapjon” szövegrész helyébe a „homlokzatként kezelendő” szöveg,

e) a 18. § (1) bekezdés d) pontja da) alpontjában a „fokos” szövegrész helyébe a „fok” szöveg

f) a 19. § (1) bekezdésében a „helyi védett” szövegrész helyébe az „egyedi védelem alatt álló” szöveg,

g) a 19. § (7) bekezdésében „40” szövegrész helyébe „60” szöveg és az „áttört” szövegrész helyébe a „legalább 50%-ban áttört” szöveg,

h) a 46. § (2) bekezdésében, a 49.-50.§-ban, az 51. § (1) és (4) bekezdésében és az 52. § (1) bekezdésben a „polgármester” szövegrész helyébe a „jegyző” szöveg,

i) a 48. § (2) bekezdés a) pontjában a „saját hirdetőfelületet” szövegrész helyébe „üzletfeliratot” szöveg és az e) pontban a „hirdetőfelületek” szövegrész helyébe üzletfelirat szöveg,

j) a 56. § (3) bekezdésében a „támogatási szerződést” szövegrész helyébe a „kérelem elbírálásával kapcsolatos döntést” szöveg

lép.

20. § A TKR

a) 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép,

b) 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép,

c) 4. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép,

d) 5. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép,

e) 6. melléklete helyébe e rendelet 5. melléklete lép,

f) 7. melléklete helyébe e rendelet 6. melléklete lép,

g) 8. melléklete helyébe e rendelet 7. melléklete lép,

h) 9. melléklete helyébe e rendelet 8. melléklete lép,

i) 10. melléklete helyébe e rendelet 9. melléklete lép.

21. § Hatályát veszti a TKR 19. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja.

22. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Pintér Tamás
polgármester

dr. Molnár Attila
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került.

dr. Molnár Attila
jegyző

Kihirdetve:

HATÁROZATI JAVASLAT

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2021. (X.21.) határozata**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a településkép védelméről szóló 43/2017.
(XII.22.) önkormányzati rendelet függelékének kiegészítéséről**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 1. sz. függelékét kiegészíti a jelen határozat mellékleteivel.

Felelős:

- a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendeletének 2021. október 21. napján elfogadott módosításának hatályba lépése

Dunaújváros, 2021. október 21.

Tóth Kálmán sk.
Pénzügyi, gazdasági és
városüzemeltetési bizottság elnöke

Tóth Kálmán sk.
Ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke