

Dunaszekcső Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaszekcső Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el.

1. §

A Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

- a) áttört jellegű kerítés: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
- b) tömör jelleg: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át meghaladja.”

2. §

A Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Belterületen utcafronti kerítés, a nyíló részek kivételével nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású. A kerítés színe nem lehet tájidegen. A fából, vagy fahatású lemezből épített utcafronti kerítés tetejét élvédett módon kell kialakítani.*”

3. §

A Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) Az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35°- 45° hajlású magastetővel kell kialakítani;
- b) Az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát a szomszédos telken álló, utcaképileg egy látványt adó épületekkel összhangban kell kialakítani;

- c) Az épületek közterületről látható homlokzatainak és tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése nem megengedett;
- d) *Tető fedésére bitumenes zsindegy, bitumenes lemez, cserép mintázatú táblás lemez, fém hullámlemez vagy síklemez nem alkalmazható. Kizárólag csak már meglévő palafedés takarására alkalmazható bitumenes zsindegy. Oldalról nyitott géptároló fedésére fémlemez alkalmazható.*
- e) Meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű, valamint eltérő osztású nyílászáró;
- f) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára kell telepíteni;”

4. §

A Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet 16. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek

- a) *építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkoznak,*
- b) *helyi egyedi védetség alatt állnak.*

(2) A képviselő-testület a véleményét a főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

(3) A véleményezési anyagot a 3. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani”

5. §

A Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfélnek a képviselő-testülethez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. A bejelentést a 4. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.”

6. §

A Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet 18. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi bejelentési eljárás során a képviselő-testület vizsgálja, hogy a bejelentési dokumentáció formai követelményei teljesülnek-e

(2) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya olyan új rendeltetés szerinti területhasználat-e, amely a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet, (pl. lakó rendeltetés más rendeltetésre változik, meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi rendeltetésre változik, ill. nem lakóépületben lakás rendeltetés létesül),

megváltoztatja-e az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi-e szükségessé, érinti-e a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, illetve érinti-e a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti-e.”

7. §

(1) A Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül

- a) a szakmai konzultáción megfogalmazott településkép-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása,
- b) a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,
- c) a képviselő-testület tiltása ellenére,
- d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően, és
- e) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően végzett tevékenység.
- f) a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat,”

(2) A Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Településképi kötelezettség megszegése esetén a képviselő-testület az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérlővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.”

(3) A Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A településképi kötelezésről az önkormányzat hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.”

8. §

Hatályát veszti a Dunaszekcső Önkormányzata Képviselő-testületének című 12/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelet

- a) 16. § (4)–(6) bekezdése,
- b) 19. § (4) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Végső előterjesztői indokolás

A településkép védelméről szóló 2016. LXXIV. törvényben adott felhatalmazással élve az Önkormányzat elkészítette a településkép-védelmi rendelet tervezetét. A rendelet meghatározza a településképi követelményeket, a támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát, a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásokra vonatkozó részletes szabályokat, azon építésügyi hatósági engedélyhez kötött tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti, azon építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, rendeltetésváltozások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, mértékét, kiszabásának és behajtásának módját, a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól megengedett eltéréseket és az önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, formai követelményeit. A rendelet helyezi helyi védelem alá az arra érdemes épületeket, illetve határozza meg az ezzel kapcsolatos szabályokat.

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény előírásai lehetőséget adnak egyes építési szabályok pontosítására, a településképi bejelentési eljárások, a rendeltetési egységek számának, illetve a rendeltetés megváltoztatásának eseteinek szabályozására. Hatásköri kérdésekben a polgármester helyett a képviselő-testületet ruházza fel döntési jogkörrel.

A településkép-védelmi rendelet véleményezési anyagát az Önkormányzat elkészítette és véleményezésre megküldte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § szerint az abban érdekelt szervezeteknek. Az egyeztetési anyagra érkezett véleményeket az alábbiakban ismertetjük:

Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze BA/40/00637-2/2022. iktatószámú levelében leírja a rendelet tervezet egyeztetési lépéseit és annak technikai részleteit, a Lechner Tudásközpont által működtetett digitális egyeztető felület működését.

Javasolja a rendeltetismód változásának bejelentési eljárásáról szóló rendelkezés kiegészítését. Javasolja a rendeletbe beemelni azt, hogy a helyi építési szabályzatban és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletben (továbbiakban: OTÉK) az elhelyezhető funkciók vizsgálatán túl az OTÉK-ban az egyes építményekre, önálló rendeltetésre vonatkozó előírásokat (pl.: lakás, szálláshely, stb.), valamint a helyiségek méreteire, kialakításaira és az egyéb releváns országos szabályokat is vizsgálni szükséges.

Mindezekon túlmenően tájékoztatást ad a rendelet elfogadásával kapcsolatos eljárási lépésekről.

Az önkormányzat válasza:

A településkép-védelmi rendelet egyeztetési folyamatáról szóló tájékoztatást köszönjük.

A rendeltetismód változásának bejelentési eljárásáról szóló rendelkezés kiegészítését nem tartjuk szükségesnek, mert már létező országos szabályok helyi rendeletben történő megismétlése jelentősen megnövelné a helyi rendelet terjedelmét és nehezítené annak megértését.

A **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság** K/8382-2/2022 iktatószámú levelében leírta, hogy a módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

A településkép-védelmi rendelet készítése a vonatkozó partnerségi szabályok szerint folyt.