

Gödöllő Város Polgármestere

**E l ő t e r j e s z t é s**

a Képviselő-testület 2019. december 12-i ülésére

Tárgy: Javaslát a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő város településrendezési eszközeinek 2019. évi módosításával párhuzamosan felülvizsgálásra került a **településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (TKR)** a településrendezési eszközök tervezett változása miatt, figyelembe véve a TKR legutóbbi felülvizsgálata óta eltelt közel egy év gyakorlati tapasztalatát is.

A tervezett módosítások jelentős része pontosítás, illetve jogszabályi változás miatti javítás.

A könnyebb áttekinthetőség érdekében a változásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

| hatályos rendelet:   | módosítási javaslat:  |
|--|---|
| <p><b>15.§ (9) bekezdés</b><br/>Több fő rendeltetési egységet tartalmazó épület akkor tekinthető egy tömegben megépültnek (egy fő rendeltetésű épületnek), ha legfeljebb <u>két különálló épülettömeg egy</u> legfeljebb 6 méter hosszú és minimum 4 méter széles fedett, oldalról részben vagy teljesen zárt nyaktaggal, vagy olyan egyéb épületrésszel kapcsolódik egymáshoz, <u>amelynek legalább egyik oldalmérete eléri a 4 métert.</u></p>   | <p>Több fő rendeltetési egységet tartalmazó épület akkor tekinthető egy tömegben megépültnek (egy fő rendeltetésű épületnek), ha legfeljebb <b>a létesülő rendeltetési egységek számának megfelelő számú különálló épülettömegek</b> legfeljebb 6 méter hosszú és minimum 4 méter széles fedett, oldalról részben vagy teljesen zárt épületrésszel, épületrészekkel kapcsolódnak egymáshoz.</p>   |
| <p><b>23.§</b><br/>(1) Kisvárosias és kertvárosias lakóterület építési övezetekben egy közterületi utcafrontal rendelkező, legfeljebb 20 méter utcai telekszélességű telekhez egy darab, legfeljebb 4 méter széles személygépkocsi bejárat (gépjármű behajtó) létesíthető.<br/><br/>(2) Kisvárosias és kertvárosias lakóterület építési övezetekben <u>a 20 méternél nagyobb közterületi telekhatárral rendelkező telkek esetében</u> legfeljebb két darab gépjármű behajtására szolgáló kapubehajtó létesíthető, összesen legfeljebb 8 méter szélességgel.<br/>(3) A gépjárműtároló utcai homlokzatra való nyitása csak abban az esetben megengedett, ha a helyi építési szabályzat nem engedi a gépjárműtároló önálló épületben történő kialakítását és a telek szélessége nem teszi lehetővé az oldalsó homlokzatra nyíló garázkapura való ráfordulást.</p> | <p>(2) Kisvárosias és kertvárosias lakóterület építési övezetekben, <b>ahol a közterületen a csapadékvíz elvezetése nyílt árokrendszerrel történik, az egy közterületi utcafrontal rendelkező, legfeljebb 20 méter utcai telekszélességű telekhez egy darab, legfeljebb 4 méter széles személygépkocsi bejárat (gépjármű behajtó) létesíthető.</b><br/>(1) Kisvárosias és kertvárosias lakóterület építési övezetekben – <b>a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével</b> – legfeljebb két darab, gépjármű behajtására szolgáló kapubehajtó létesíthető, összesen legfeljebb 8 méter szélességgel.<br/>(3) A gépjárműtároló utcafronti homlokzatra való nyitása csak abban az esetben megengedett, ha a helyi építési szabályzat nem engedi a gépjárműtároló önálló épületben történő kialakítását és a telek szélessége nem teszi lehetővé az oldalsó homlokzatra nyíló garázkapura való ráfordulást.”</p> |
| <p><b>36.§ (1) bekezdés h) pont</b><br/>h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 méter gerincmagasságot,</p>  | <p>h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 méter gerincmagasságot, <b>kivéve a legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es lábon álló kerti tető,</b></p>  |
| <p><b>29. §</b></p>  | <p>(4) Megállító tábla egyoldalas kialakítás esetén legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup>, kétoldalas kialakítás esetén legfeljebb kétszer 1,0 m<sup>2</sup> felületű lehet.</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p><i>17.§ (2) bekezdés</i><br/>Nagyvárosias lakóterület, <u>központi vegyes és településközpont vegyes területeken</u> az épület(ek) közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzat-átszínezése nem megengedett.</p>   | <p>Nagyvárosias lakóterület, <b>intézmény és településközpont területeken</b> az épület(ek) közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzat-átszínezése nem megengedett.</p>   |
| <p><i>18.§ (5) bekezdés</i><br/>Nagyvárosias és kisvárosias lakóterületen, <u>központi és településközpont vegyes területeken</u>, épülethomlokzatokon antenna, parabola antenna műholdvevő, távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés útról látható módon nem helyezhető el.</p>   | <p>Nagyvárosias és kisvárosias lakóterületen, <b>intézmény és településközpont területeken</b>, épülethomlokzatokon antenna, parabola antenna műholdvevő, távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés <b>csatlakozó közterületről látható módon</b> nem helyezhető el.</p>  |
| <p><i>19.§ (3a) bekezdés</i><br/>Beépítésre szánt új fejlesztési területeken, a település helyi területi védelemmel érintett területén, nagyvárosias és kisvárosias lakóterületen, <u>központi és településközpont vegyes területeken</u>, valamint a főutak mentén új közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási és a vezetékes hírközlési hálózatokat – a városi életminőség javítása érdekében (pl.: közterületi fásítás elhelyezhetőségének levegőminőségre gyakorolt pozitív hatása miatt) földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ezen területeken a meglévő közép-, kiefeszültségű, valamint vezetékes hírközlési hálózatok rekonstrukcióját az önkormányzattal történt előzetes megállapodás alapján kell megvalósítani.</p> | <p>Beépítésre szánt új fejlesztési területeken, a település helyi területi védelemmel érintett területén, nagyvárosias és kisvárosias lakóterületen, <b>intézmény és településközpont területeken</b>, valamint a főutak mentén új közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási és a vezetékes hírközlési hálózatokat – a városi életminőség javítása érdekében (pl.: közterületi fásítás elhelyezhetőségének levegőminőségre gyakorolt pozitív hatása miatt) földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ezen területeken a meglévő közép-, kiefeszültségű, valamint vezetékes hírközlési hálózatok rekonstrukcióját az önkormányzattal történt előzetes megállapodás alapján kell megvalósítani.</p> |
| <p><i>28.§ (9) bekezdés</i><br/>Totemoszlopot <u>kizárólag a Vt, Vk, Gksz, Gip és Ln jelű építési övezetek</u> területén, valamint közlekedési területeken lehet elhelyezni. Totemoszlop magasságát a rálátás függvényében kell meghatározni, de legfeljebb 16,0 méter lehet.</p>   | <p>Totemoszlopot <b>kizárólag a Vt, Vi, Gksz, Gip és Ln jelű építési övezetek</b> területén, valamint közlekedési területeken lehet elhelyezni. Totemoszlop magasságát a rálátás függvényében kell meghatározni, de legfeljebb 16,0 méter lehet.</p>  |
| <p><i>32.§ (2) bekezdés b) pont</i><br/>Gödöllő város településszerkezeti tervében meghatározott nagyvárosi lakóterület, kisvárosias lakóterület, <u>településközponti vegyes terület és központi vegyes terület</u> építési övezetben található,</p>   | <p>Gödöllő város településszerkezeti tervében meghatározott nagyvárosi lakóterület, kisvárosias lakóterület, <b>településközpont terület és intézmény terület</b> építési övezetben található,</p>  |
| <p><i>35.§ (1) bekezdés e) pont</i><br/>új épület építése, amely nagyvárosias lakóterület, <u>központi vegyes, településközponti vegyes terület</u> és a különleges terület építési övezetbe tartozik, valamint összes szintterülete az 500 m<sup>2</sup>-t, <u>kizárólag lakófunkciójú épületeknél a 600 m<sup>2</sup>-t meghaladja;</u></p>   | <p>új épület építése, amely nagyvárosias lakóterület, <b>intézmény terület, településközpont terület</b> és a különleges terület építési övezetbe tartozik, valamint összes szintterülete az 500 m<sup>2</sup>-t, <u>kizárólag lakófunkciójú épületeknél a 600 m<sup>2</sup>-t meghaladja;</u></p>  |
| <p><i>36.§ (1) bekezdés a) pont</i><br/>közterületről látható, utcai homlokzat felületképzésének megváltoztatása meglévő – utólagos hőszigetelése, a homlokzathomlokzatfelület</p>  | <p>közterületről látható, utcai homlokzat felületképzésének megváltoztatása meglévő – utólagos hőszigetelése, a homlokzathomlokzatfelület</p>   |

|   |  |
|---|--|
| színezése, előtető elhelyezése, átalakítása nagyvárosias lakóterület, <u>településközpont vegyes terület és központi vegyes terület</u> építési övezetek területén, valamint műemléki környezetben, helyi védelem alatt álló vagy műemléki ingatlanon és kiemelt közlekedési útvonalak mellett elhelyezkedő – épület esetén,  | színezése, előtető elhelyezése, átalakítása nagyvárosias lakóterület, <b>településközpont terület és intézmény terület</b> építési övezetek területén, valamint műemléki környezetben, helyi védelem alatt álló vagy műemléki ingatlanon és kiemelt közlekedési útvonalak mellett elhelyezkedő – épület esetén,  |
| <i>36.§ (1) bekezdés b) pont</i><br>közterületről látható, utcai homlokzati nyílászáró anyaghasználatát, osztását, színét tekintve az eredetitől eltérő cseréje meglévő – nagyvárosias lakóterület, <u>központi vegyes terület</u> építési övezetben, és az 1. mellékletben meghatározott Városközpont területén elhelyezkedő <u>településközpont vegyes terület</u> és kisvárosias lakóterület építési övezetben, valamint műemléki környezetben, helyi védettségű vagy műemléki ingatlanon és kiemelt közlekedési útvonalak mellett elhelyezkedő – épület esetén, | közterületről látható, utcai homlokzati nyílászáró anyaghasználatát, osztását, színét tekintve az eredetitől eltérő cseréje meglévő – nagyvárosias lakóterület, <b>intézmény terület</b> építési övezetben, és az 1. mellékletben meghatározott Városközpont területén elhelyezkedő <b>településközpont terület</b> és kisvárosias lakóterület építési övezetben, valamint műemléki környezetben, helyi védettségű vagy műemléki ingatlanon és kiemelt közlekedési útvonalak mellett elhelyezkedő – épület esetén, |

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésének megfelelően a településképi rendeletet – elfogadás előtt – egyeztetni kell a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel és az érintett államigazgatási szervekkel.

A TKR módosításának **partnerségi egyeztetése** a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképi védelmével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (X.19.) önkormányzati rendelet és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően megtörtént: az Önkormányzat honlapján a munkaközi tájékoztató mellett megjelent a rendelet-tervezet is, továbbá 2019. október 30-án lakossági fórum is megtartásra került.

A TKR-t módosító rendelet tervezetével kapcsolatban a **partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett.**

Az **államigazgatási szervekkel történő egyeztetés** a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen megtörtént. (A tervezetek véleményezésére a meghatározott szerveknek jogszabály szerint 21 nap állt rendelkezésre.)

A meghatározott államigazgatási szervekkel történő véleményeztetés során a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésztől és a Duna-Ipoly Nemzeti park Igazgatóságától érkezett észrevétel.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (8) bekezdése alapján a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

A **vélemények ismertetését, az azokra adott választ, valamint indoklásukat** az előterjesztés *1. sz. melléklete* tartalmazza.

Az elfogadott vélemények alapján átdolgozott TKR-módosítás tervezetét az előterjesztés *2. sz. melléklete* tartalmazza.

A polgármester az elfogadott TKR-módosítást az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban. (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/B.§ (1) bekezdés)

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítőjének – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével fel kell mérnie a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A TKR módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálata:

- a) A rendelettervezetnek jelentős (társadalmi, gazdasági, költségvetési és adminisztratív terheket befolyásoló) hatásai, továbbá (környezeti és egészségi) következményei nincsenek.
- b) A rendelettervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:  
Amennyiben a TKR módosítása nem kerül elfogadásra, fennmaradnak bizonyos ellentmondások a hatályos GÉSZ-szel, illetve a GÉSZ novemberi módosításával összefüggésben megkötött bizonyos településrendezési szerződésekben vállalt kötelezettségeit sem teljesíti az Önkormányzat.
- c) A rendelettervezet alkalmazásához nem szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel.

Kérem, hogy az előterjesztés megismerése és megvitatása után a mellékelt rendelet-tervezetet fogadják el.

Gödöllő, 2019. október 17. napján



Dr. Gémesi György

| Észrevétel:   | Válasz, indoklás:  |
|---|--|
| <p><b>1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész</b><br/>PE/AF/00245-2/2019</p>   |  |
| <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 43/A.§-ában foglaltak alapján az alábbi véleményt adom Gödöllő város településképi rendeletének tervezetéről.</p>  |  |
| <p>1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.</p>   | <p>A rendelet-tervezet a magyar nyelv szabályainak megfelelően lett megszövegezve.</p>   |
| <p>Fenti jogszabályi helyekre hivatkozva a félreérthető helyzetek elkerülése érdekében a rendelet-tervezet 23.§ (1) és (2) bekezdése közötti összhang megteremtését; valamint a 23.§ (3) bekezdésének pontosítását kérjük.</p>  | <p>A rendelet-tervezetnek nincs 23.§-a, az egységes szerkezetű rendeletben a 23.§ jelen módosítással kerül pontosításra, az (1) és (2) bekezdés összhangban van (az (1) bekezdés tartalmazza a főszabályt, míg a (2) bekezdés a speciális telkekre vonatkozó szabályt). Az egyértelmű alkalmazás érdekében az (1) bekezdés a vélemény alapján pontosításra került.</p>   |
| <p>2. Kérjük, hogy a rendelet-tervezetben a településképi szempontok szerint lehatárolt területekre vonatkozóan határozzák meg az előírásokat és nem pedig a helyi építési szabályzat szerinti területfelhasználási egységekre. Fentiekre tekintettel kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezetet.</p>  | <p>A korábban a helyi építési szabályzatban (az egyes építési övezetekre) meghatározott településképi követelmények kerültek át – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően – a TKR-be. A TAK-ban lehatárolt területtípusok jóval nagyobb egységek, melynél differenciáltabban szabályozott a helyi építési szabályzat, illetve ennek megfelelően a TKR.</p> <p>Jelen módosítás kizárólag az övezetek, építési övezetek elnevezésének módosítását követi le.</p> |
| <p><b>Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:</b></p>  |  |
| <p>1. Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 43/A.§ (6) bekezdés szerint a polgármester a településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.</p> <p>2. Az R. 43/B.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.</p> | <p>Az egyeztetési eljárásra vonatkozó szabályok betartásra kerültek, illetve a továbbiakban is betartásra kerülnek.</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>3. Kérjük, hogy a jóváhagyott településképi arculati kézikönyvet, településképi rendeletet az R. 43/B.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint küldje el hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak (a továbbiakban: Hivatal), vagy az R. 43/B.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a kézikönyvet és a településképi rendeletet szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumokat tegye elérhetővé a Hivatal számára.</p> |   |
| <p>4. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző a településképi rendeletet a jogszabály kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzéteszi, valamint a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül továbbítja a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.</p>  | <p>Az elfogadott rendelet közzététele az előírásoknak megfelelően történik.</p>   |
| <p>5. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.</p>  | <p>A tervezett TKR-módosítás nem ellentétes más jogszabállyal.</p>  |
| <p>Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.</p>  | <p>Az egyeztetési eljárásra vonatkozó szabályok betartásra kerültek, illetve a továbbiakban is betartásra kerülnek.</p> |
| <p><b>2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b><br/>5551/1/2019</p>   |   |
| <p>Gödöllő Város településképi védelméről szóló 24/2017. (XI.15.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban a tak.lechnerkozpont.hu egyeztető felületre feltöltött dokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:</p>  |   |
| <p>A megküldött településképi védelmi rendelet tervezett módosítás álláspontunk szerint táj- és természetvédelmi problémát nem vet fel, a módosításnak <b>táj- és természetvédelmi szempontú hatása nincs.</b><br/>Mindezek alapján a településképi védelmi rendelet módosítását <b>táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartjuk.</b></p>   |   |
| <p>Állásfoglalásunkat 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)-(7) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.</p>  |   |

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2019. (...) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gödöllő Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 15.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Több fő rendeltetési egységet tartalmazó épület akkor tekinthető egy tömegben megépültnek (egy fő rendeltetésű épületnek), ha legfeljebb a létesülő rendeltetési egységek számának megfelelő számú különálló épülettömegek legfeljebb 6 méter hosszú és minimum 4 méter széles fedett, oldalról részben vagy teljesen zárt épületrésszel, épületrészekkel kapcsolódnak egymáshoz.”

**2. §**

A TKR 23.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kisvárosias és kertvárosias lakóterület építési övezetekben – az (1) bekezdésben meghatározottak kivételével – legfeljebb két darab, gépjármű behajtására szolgáló kapubehajtó létesíthető, összesen legfeljebb 8 méter szélességgel.

(2) Kisvárosias és kertvárosias lakóterület építési övezetekben, ahol a közterületen a csapadékvíz elvezetése nyílt árokrendszerrel történik, az egy közterületi utcafronttal rendelkező, legfeljebb 20 méter utcai telekszélességű telekhez egy darab, legfeljebb 4 méter széles személygépkocsi bejárat (gépjármű behajtó) létesíthető.

(3) A gépjárműtároló utcafronti homlokzatra való nyitása csak abban az esetben megengedett, ha a helyi építési szabályzat nem engedi a gépjárműtároló önálló épületben történő kialakítását és a telek szélessége nem teszi lehetővé az oldalsó homlokzatra nyíló garázskapura való ráfordulást.”

**3. §**

A TKR 36.§ (1) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 méter gerincmagasságot, kivéve a legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es lábon álló kerti tető,”



#### 4. §

A TKR 29. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Megállító tábla egyoldalas kialakítás esetén legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup>, kétoldalas kialakítás esetén legfeljebb kétszer 1,0 m<sup>2</sup> területű lehet.”

#### 5. §

A TKR

- a) 17. § (2) bekezdésében a „központi vegyes és településközpont vegyes területeken” szövegrész helyébe az „intézmény és településközpont területeken”,
- b) 18. § (5) bekezdésében a „központi és településközpont vegyes területeken” szövegrész helyébe az „intézmény és településközpont területeken”,
- c) 18. § (5) bekezdésében az „útról látható módon” szövegrész helyébe a „csatlakozó közterületről látható módon”,
- d) 19. § (3a) bekezdésében a „központi és településközpont vegyes területeken” szövegrész helyébe az „intézmény és településközpont területeken”,
- e) 28. § (9) bekezdésében a „kizárólag a Vt, Vk, Gksz, Gip és Ln jelű építési övezetek” szövegrész helyébe a „kizárólag a Vt, Vi, Gksz, Gip és Ln jelű építési övezetek”,
- f) 32. § (2) bekezdés b) pontjában a „településközponti vegyes terület és központi vegyes terület” szövegrész helyébe a „településközpont terület és intézmény terület”,
- g) 35. § (1) bekezdés e) pontjában a „központi vegyes, településközponti vegyes terület” szövegrész helyébe az „intézmény terület, településközpont terület”,
- h) 36. § (1) bekezdés a) pontjában a „településközpont vegyes terület és központi vegyes terület” szövegrész helyébe a „településközpont terület és intézmény terület”,
- i) 36. § (1) bekezdés b) pontjában a „központi vegyes terület” szövegrész helyébe az „intézmény terület”,
- j) 36. § (1) bekezdés b) pontjában a „településközpont vegyes terület” szövegrész helyébe a „településközpont terület” szöveg lép.

#### 6. §

Ez a rendelet 2019. december 21-én lép hatályba.

**Dr. Gémesi György**  
polgármester

**Dr. Kiss Árpád**  
jegyző

## INDOKOLÁS

A településképi rendelet (TKR) módosítására a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján került sor.

A TKR módosítását a hatályos településrendezési eszközöknek a – településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelő – módosítása, a TKR és a településrendezési eszközök közötti összhang biztosítása tette szükségessé.

A módosítás során néhány elírás technikai jellegű javítására is sor kerül.

A rendeletalkotásra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével került sor.

A rendeletmódosítás európai uniós jogot nem érint.