

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

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

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény jelentős változások hoz az önkormányzatok településfejlesztési, településrendezési feladataival kapcsolatban. A törvény több, mint 30 törvényt módosít, többek között *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv.) és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (Tktv)*. A változások **2021. július elsején** lépnek hatályba

Az új törvényi előírások deklarált célja az építésügyi szabályozás ésszerűsítése, a településfejlesztési és településrendezési tervezés gyorsítása és az ezzel kapcsolatos adminisztratív terhek csökkentése.

A törvény értelmében az önkormányzatok által elkészítendő fejlesztési és rendezési dokumentumok száma „racionalizálódik”: a jövőben településenként egy fejlesztési és egy rendezési típusú tervet kell készíteni. A településfejlesztési koncepciót és a településfejlesztési stratégiát a településfejlesztési terv, a településrendezési eszközöket (helyi építési szabályzatot és a településszerkezeti tervet) pedig a településrendezési terv váltja fel.

Az új településtervek készítésére viszonylag hosszú átmeneti időt biztosít a törvény, ugyanakkor számos előírás a hatálybalépéstől kezdve kötelezően alkalmazandó. Emiatt vált szükségessé **a településképi védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (TKR)** soron kívüli módosítása, a módosító előírások 2021. július elseji hatálybalépítése.

A törvenymódosítások miatti főbb változások:

1. A **településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárások** „címzettje” ezután az **önkormányzat** lesz (polgármester helyett), az önkormányzati hatósági hatáskörök a településképi rendeletben átruházhatók.

A hatáskör átruházást a törvenymódosítás hatálybalépésével egyidejűleg meg kell tenni, mert az eljárások 15 napos határideje jogvesztő, és ennyi időbe nem fér bele egy testületi ülés.

A hatáskörök polgármesterre történő átruházásával az eljárásokban praktikusán nem lesz változás a jelenlegi eljárásrendhez képest (a döntésekben kell csak utalni az átruházott hatáskörre).

2. Az **egyszerű bejelentés alapján épülő lakóépületek** esetén a törvenymódosítás alapján a helyi építési szabályzatok létesíthető épületszámra és rendeltetési egységszámra vonatkozó előírásait nem kell figyelembe venni, emiatt indokolt meghatározni a lakóépületek telekmélység felé eső hosszanti méretét, illetve előírni a (helyi előírás ellenére) kettőnél több új lakófunkció létesítése esetén a gépjármű-parkolóhelyek épületen belül történő biztosítását.

A lakóépületek hosszanti méretének maximalizálása valójában nem jelent igazi korlátozást a helyi építési szabályzat jelenleg is hatályos előírásaihoz képest, mivel az előírt rendeltetési egység számának betartása esetén az ésszerűség szab egyébként is határt az épületek hosszának.

A településképi előírások – melyek egyszerű bejelentés esetén is kötelezőek – betartásának ellenőrzése érdekében a kötelező szakmai konzultáció körét kibővítjük a (helyi előírás ellenére) kettőnél több lakó rendeltetési egységet tartalmazó új épület vagy kettőnél több lakóegységet eredményező bővítés esetével.

Az egyéb módosítások a TKR előírásainak pontosítására irányulnak figyelembe véve az elmúlt időszak alkalmazási tapasztalatait.

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 online lakossági fórum is meghirdetésre 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 történt 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 indoklását, 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.

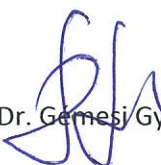
A TKR módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezetének Jat. szerinti előzetes hatásvizsgálata:

- 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, a településképi eljárásra biztosított 15 napos (jogvesztő) határidő nem lesz tartható, továbbá féltő, hogy az 1-2 lakásos lakóépületekkel beépült területeken nagyobb lakásszámú épületek is megjelennek, vagy egy telken több lakóépületet építenek, ami jelentős és kontrollálhatatlan, a fejlesztői, és nem a lakossági érdekeket tükröző intenzitásbeli sűrűsödést, többlet környezeti terhelést, szomszédsági problémákat generálhat a lakóövezetekben.
- c) A rendelettervezet alkalmazásához nem szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel.

Fentiek, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a beérkezett észrevételekre az 1. melléklet szerinti válaszokat adva, a 2. melléklet szerinti rendeletmódosításról döntöttem.

Gödöllő, 2021. június 11.




Dr. Gémes György

Észrevétel:	Válasz, indoklás:
1. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (PE/AF/00168-2/2021)	
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: F.) 43/A. §-ában foglaltak alapján az alábbi véleményt adom Gödöllő településképi rendlete módosításának tervezetéről:	
1. Felhívjuk a figyelmet, hogy településképi véleményezés, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárások vonatkozásában a polgármester hatáskörét az R. 26. § (1) bekezdése, 26/B. § (1) bekezdése és 26/E. §-a állapítja meg. A kormányrendelettel eltérően a hatáskört nem lehet megállapítani, ezért a rendelet-tervezet 1. §-át töröljék. Ez nem átruházható hatáskör, mert az magasabb rendű jogszabályai ellentétes rendelkezés lenne. Ez a szándék azért is aggályos, mert egy testület működése hosszabb időket vesz igénybe, de a kormányrendeletben megszabott határidők (pl.: R. 26/A. § (7) bekezdésében 15 nap) jogvesztőek függetlenül attól, hogy a testület mikor tud összeülni, vagy mikor lesz határozatképes.	A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény módosítja többek között a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (Tktv.). A változások 2021. július elsején lépnek hatályba. A módosítással 2021. július 1-től a településképi eljárások „címzettje” az önkormányzat lesz (a polgármester helyett), az önkormányzati hatósági hatáskörök a településképi rendeletben átruházhatók. A Tktv. 16/C.§ (2) bekezdése alapján a hatáskör-módosításról a képviselő-testület 2021. október 31-ig gondoskodik.
	Egyetértünk azzal, hogy egy Gödöllő léptékű településnél, ahol folyamatos a fejlesztés és az építés, aggályos lenne ezt a hatáskört a Képviselő-testületnél hagyni (pont amiatt, amit az állami főépítész úr is említ, hogy az eljárások 15 napos határideje jogvesztő, függetlenül a testületi ülések gyakoriságától), de ezt az új keretrendszeret felsőbb jogszabály rögzíti.
	Fentiek miatt: a hatáskör-átruházást, amire a Tktv. külön nevesített felhatalmazást ad, a törvénymódosítás hatálybalépésével egyidejűleg – 2021. július elsejével – kívánjuk megtenni.
	A rendelettervezet hatálybalépését javítjuk, mivel a véleményezésre megküldött szövegben tévesen szerepel az időpont. A TKR-módosítást 2021. július elsején léptetjük hatályba (megegyezően a felhatalmazó rendelkezés hatálybalépésének időpontjával).
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet 2. §-ban a TKR 15/A. §-sal történő kiegészítésénél az (1) bekezdésben a kialakítható épületek befoglaló méretének korlátozása ellentétes a HÉSZ legnagyobb beépíthetőségre vonatkozó szabályozásával, mert adott esetben az építtető azért nem tudja kihasználni a HÉSZ-ben a telkére előírt legnagyobb beépíthetőséget, mert a TKR megkötése miatt nem építhet olyan méretű épületet. Ez a	A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/F.§ (4) bekezdése szerint: „A tömegformálásra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület a) megengedett legnagyobb szélességi és hosszi méretének vagy ezek arányának, b) tetőzet kialakítási módjának,

probléma kártalanítási kötelezettséget is róhat az Önkormányzatra.	c) tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott irányainak, és d) tetőfelépítményeivel, tetőzetet érintő nyílászáróival kapcsolatos követelmények meghatározására.” A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításának hatálybalépésével új végrehajtási rendelet is hatályba fog lépni, melynek véleményezésére bocsátott tervezete szintén tartalmazta ezt a lehetőséget (36.§ (4) bekezdés): „A tömegformálásra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület a) megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méretének vagy ezek arányának, b) tetőzet kialakítási módjának, c) tetőgerincének a telek homlokzatalához képest meghatározott irányainak, és d) tetőfelépítményeivel, tetőzetet érintő nyílászáróival és egyéb műszaki berendezéseivel kapcsolatos követelmények meghatározására.” A tervezett előírás fentiek miatt álláspontunk szerint megfelel a jelenleg hatályos és a várhatóan hatályba lépő tervezett kormányrendeleti előírásnak is. Véleményünk szerint a tömegformálásra vonatkozó tervezett előírás nem fog kártalanítási kötelezettséget róni az Önkormányzatra, mivel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30.§-a alapján akkor illeti meg a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás, ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza i telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik.
3. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TVT) 3. § (1) bekezdése alapján: „A településképi rendelet a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtaakat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálásra, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, b) a - településszerkezet, táji környezet, településszerkezet vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, d) a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és építészeti arculatát, településszerkezetet hordozó vagy meghatározó település, vagy alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.”	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 korábban hatályos helyi építési szabályzat, illetve ennek megfelelően a TKR. A TKR Gödöllő város teljes közigazgatási területét településképi szempontból meghatározó területté nyilvánítja, így mindenhol megállapítható településképi követelmény. (A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 9c. pontja szerint „településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatát, településszerkezetet hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró meghatározható településrésze”)

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településképi rendelethez megfogalmazott szabályozások, előírások, településképi követelmények csak a TKR-ben meghatározott területek alapján kerülhetnek megállapításra a TVT 3. § (1) bekezdése alapján, és nem pedig a HÉSZ-ben, illetve a településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek, övezeti besorolások szerint, ezért a rendelet-tervezet 2. § (1) és (3) bekezdéseinek átdolgozása szükséges. Az átdolgozás során az összes olyan hivatkozást törölni kell, amik a HÉSZ övezeti területi lehatárolását használják.	Sem a Tktv., sem a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet nem zárja ki, hogy a településképi szempontból meghatározott területen belül a TKR differenciálja a településképi követelményeket – akár építési övezethez igazodva (így biztosítva az összhangot a TKR és a helyi építési szabályzat között). Az egyes építési övezetek fejezik ki egyébként legérzékenyebben az eltérő karakterű területegységeket. Ezen lehatárolások TKR-ben való rögzítését dupla szabályozásnak gondoljuk, nem tartjuk sem praktikusnak, sem felhasználóbarátnak. Emiatt a TKR hatályos szövegében is vannak a HÉSZ-szerinti építési övezetekre vonatkozó hivatkozások, nem a jelen módosítás említ elsőként övezeteket a rendeletben.
Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink: 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 indoklását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat. 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. 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 a 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. 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 feladata a településképi rendelet egységes szerkezetű szövegét – a rendelet a) és szöveges mellékleteivel együtt – a településképi rendelet módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, va amint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek. 5. Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs	Az egyeztetési eljárásra vonatkozó szabályok betartásra kerültek, illetve a továbbiakban is betartásra kerülnek.

	Központról, valamint az Országos Építészeti Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településképi rendeletet módosító rendeletet és a településképi rendelet egységes szerkezetű szövegét – a rendelet rajzi és szöveges mellékleteivel együtt – az Építészeti Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni. 6. Felfűjük a szíves figyelmét arra, hogy a Ját. 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.
	2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI/3279-1/2021)
	Gödöllő Város képviselő-testületének a településképi védelemről szóló 24/2017. (XII. 15.) rendeletének módosításával kapcsolatban a tak.lecberkezpont.hu oldalra feltöltött tervezet alapján az alábbi állásfoglalást adjuk A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontból problémákat nem vetnek fel, a rendelettervezet ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel. Véleményünkben a település fejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jog intézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6)-(7) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási felelősök által ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. 0 d) pontja alapján adtuk ki.

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete
20/.... (...) önkormányzati rendelete

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

Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a kihirdetett veszélyhelyzet idején a Képviselő-testület hatáskörében eljárva, 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 és államigazgatási szervek 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 I. Fejezete a következő 2/A. alcímmel egészül ki:

„2/A. Hatásköri szabályok

2/A. §

Az e rendeletben szabályozott településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármesterre ruházza át.”

2. §

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a következő 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. §

(1) Lakóépület telekmélység felé eső, jellemzően hosszanti mérete nem haladhatja meg:

- a) általános esetben az építési övezetben meghatározott, kialakítható új telek legkisebb mélységének az adott telekre előírt elő- és hátsókert méretével csökkentett méretét.
- b) Lk-01, Lk-05, Lke-01, Lke-05, Lke-06, Lke-07, Lke-15, Vt-01, Vt-02, Vt-04, Vt-05, Vt-08, Vt-16 övezetekben az építési övezetben meghatározott, kialakítható új telek legkisebb mélysége 1,5-szeresének az adott telekre előírt elő- és hátsókert méretével csökkentett méretét.

(2) Azon telkek esetén, amelyekre Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet legfeljebb 1 db főépítmény elhelyezhetőségét írja elő, egyéb előírás alapján azonban több lakóépület épül, úgy a lakóépületek össz-hossza nem haladhatja meg az (1) bekezdésben meghatározott méretet.”

3. §

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 11. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. Kerítésekre, kapuépítményekre, kapubehajtókra és gépjárműtárolókra vonatkozó előírások”

4. §

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 11. alcíme a következő 24/A. §-sal egészül ki:

„24/A. §

Lakó , településközpont és intézményi területen, kettőnél több új lakófunkció létesítése esetén az új lakásokhoz tartozó, jogszabályban előírt számú gépjármű parkolóhelyet, településképi megfontolások miatt épületen belül kell biztosítani.”

5. §

(1) A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 32. § (2a) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A (2) bekezdésben meghatározottakon túl a szakmai konzultáció kérelmezése kötelező]

„a) a 400 m² vagy az azt meghaladó bruttó alapterületű építmény rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre változtatása vagy kereskedelmi rendeltetésű építmény jogszabályban meghatározott átalakítása, ”

(esetén.)

(2) A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 32. § (2a) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

[A (2) bekezdésben meghatározottakon túl a szakmai konzultáció kérelmezése kötelező]

„c) egyszerű bejelentés alapján megvalósuló, kettőnél több lakó rendeltetési egységet tartalmazó új épület vagy kettőnél több lakóegységet eredményező bővítés”

(esetén.)

6. §

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A Polgármester a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és a Korm. rendeletben meghatározottak kivételével településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: Bejelentési eljárás) folytat le az alábbi tevékenységek esetén:]

„a) meglévő épület közterületről látható, utcai homlokzata felületképzésének megváltoztatása – utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, előtető elhelyezése, átalakítása, továbbá tetőidom megváltoztatása - nagyvárosias lakóterület, településközpont terület és intézmény terület építési övezetek területén, valamint műemléki környezetben, helyi védelem alatt álló vagy műemléki ingatlanon és kiemelt közlekedési útvonalak mellett elhelyezkedő épület esetén,

b) közterületről látható, utcai homlokzati nyílászáró méretét, anyaghasználatát, osztását, színét tekintve az eredetitől eltérő cseréje, utcai homlokzaton új nyílászáró elhelyezése – nagyvárosias lakóterület, intézmény terület építési övezetben, és az 1. mellékletben meghatározott Városközpont területén elhelyezkedő településközpont terület és kisvárosias lakóterület építési övezetben, valamint műemléki környezetben, helyi védettségű vagy műemléki ingatlanon és kiemelt közlekedési útvonalak mellett elhelyezkedő – meglévő épület esetén”

7. §

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

8. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet

a) 18. § (1) bekezdése,

b) 3. mellékletében foglalt táblázat 64. sora.

9. §

Ez a rendelet 2021. július 1-jén lép hatályba.

Gödöllő, 2021. június „ „,

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Kiss Árpád
jegyző

1. melléklet

1. A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 19. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>
	nyilvántartási szám	védelem típusa	védelem érték megnevezése	cím	hrs.	védelem fokozata)
19.	513/2005	egyedi	emlékmű	Dózsa György út (temető)	967/1	részleges: Isaszegi csata emlékműve

”

Általános indokolás

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

A TKR módosítását *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény* 2021. július elsejétől hatályba lépő változásai tették szükségessé.

A módosítás során néhány pontosításra 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 véleményének kikérésével került sor.

A rendeletmódosítás európai uniós jogot nem érint.

