

**Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2023. (I.31.) számú önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló
27/2017.(XII.15.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelméről szóló 27/2017.(XII.15.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A Rendelet 3. §-a a következő 28; 29 és 30 pontokkal egészül ki:

28. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 25%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

29. Kiegészítő rendeltetésű épület: a fő rendeltetésű építmény (főépítmény) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését kiegészítő építmények, mint:

- a) járműtároló,*
- b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló),*
- c) kazánház,*
- d) nyárikonyha,*
- e) műterem.*

30. Óriásplakát: 450X200 cm-t meghaladó méretű reklám

2. §

A Rendelet 10. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

b) védett kertet, parkot érintő munkák esetén:

ba) tervezői jogosultsággal rendelkező okl. tájépítésmérnökáltal készített kertépítészeti tervdokumentáció,

bb) a kert jelenlegi állapotának felmérési terve, és a tervezett állapot terve, melyet az eljárás keretében a főkerítéshez véleményezésre szükséges benyújtani,

bc) meglévő és tervezett növények jegyzéke.

3.§

A Rendelet 10. § (5) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

e) védett kert, park, növény-együttes esetén a jellegzetes és vagy helyi viszonyoknak – talaj, időjárás, tájkarakter megfelelő növény pótlására,

4.§

A Rendelet 17. § (1) bekezdés b) pontja és (1) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Amennyiben az építési övezetben meghatározottak másképpen nem rendelkeznek lakó- és vegyes területeken:

(1) b) A kortárs építészet terjedése és építészeti hangsúly érdekében a lapostetős lakóépület kialakítására szakmai konzultáció eredményétől függően lehetőség van, az arcuati kézikönyvben meghatározott területeken. A zöldtetők és zöldfalak létesítése a városi felületek felmelegedésének csökkentése céljából, és a lakóépületek hőháztartásának javítása céljából javasolt.

(1) g) Közterületről, közhasználatú területről látható kiegészítő rendeltetésű épület tetőkialakítása a fő rendeltetésű épületével összhangban alakítandó ki. A kiegészítő rendeltetésű épület gerincmagassága a fő rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg. A tetőhéjalásnál hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez fedés nem alkalmazható.

5. §

A Rendelet 17. § a következő (1) bekezdés k) és l) ponttal egészül ki:

(1) k) Közterületről, közhasználatú területről látható kiegészítő rendeltetésű épület építésénél ezen homlokzatokon nem alkalmazható: hullámpala, hullámlemez. Tetőhéjalás fa, zsindely, cserép lehet.

(1) l) Többlakásos épület esetén a közterületről, közhasználatú területről látható épületrészekon törekedni kell az egyes lakások esetében azonos anyag és szín használatra, az ettől való eltérés építészeti hangsúly érdekében fogadható el.

6. §

A Rendelet a következő 3/C fejezettel és 18/C. §-al egészül ki:

3/C. A településképi szempontból meghatározó területek közül a „Külterület”-re vonatkozó építészeti követelmények

18/C. §

A területen elsősorban fa szerkezettel, fa burkolattal, magastetős kialakítással helyezhetők el épületek. Tetőhéjalás fa, zsindely, cserép lehet.

Az ingatlanokon konténer épület nem helyezhető el.

Az épületek kialakításánál homlokzaton nem alkalmazható: hullámpala, hullámlemez.

7. §

A Rendelet 25. § (1) és (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A telek legkisebb zöldfelületi kialakítása akkor megfelelő, ha az ingatlan zöldfelületének minden 100 m²-e után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő lombhullató vagy örökzöldfa meglétéről gondoskodnak.

(2) Dunakeszi közigazgatási területén telepíteni kívánt fás szárú növények javasolt listáját az önkormányzat fás szárú növények védelméről szóló rendeletének 2. számú függeléke tartalmazza.

8.§

A Rendelet 41. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Dunakeszi közterületi részein – a reklámszázló kivételével – kizárólag a Reklámgazda által kihelyezett reklámhordozón (a 7. számú mellékletben meghatározott arculati formában) lehet reklámtevékenységet végezni, a reklám-elhelyezési tervben foglaltak betartása mellett. Közterületen reklám közzétételére, illetve e rendelet alapján szabadon létesíthető reklámhordozót kivéve reklámhordozó elhelyezésére kizárólag a reklámgazda jogosult. Magánterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozó elhelyezésére településképi bejelentési eljárás lefolytatásával lehetséges.

9. §

A Rendelet 43. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A szakmai konzultációhoz az e rendelet 4. számú mellékletében szereplő megfelelő kérelmet kell benyújtani kitöltve az abban felsorolt mellékletekkel együtt 2 példányban papír alapon.

10. §

A Rendelet 43/A. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az illeszkedési vizsgálatot e rendelet 4. számú mellékletében szereplő megfelelő kérelem kitöltésével lehet kezdeményezni. A kérelmet papír alapon 2 példány dokumentációval kell benyújtani.

11. §

A Rendelet 44. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Az Önkormányzat településképi véleményezési eljárást folytat le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységekkel kapcsolatban

12. §

A Rendelet 45. § helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Az eljárás során szükséges benyújtani az építészeti- műszaki tervdokumentációkat oly módon, hogy azok tartalma áttekinthető, egyértelmű legyen.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Trk.) 45. § -ában előírtakat, illetve benyújtásra kerülő dokumentációban meg kell határozni az épületen esetlegesen elhelyezendő cégtáblák méretét, és az épületen történő elhelyezkedését. A településképi véleményben szereplő cégtábláknál nagyobb méretű, vagy az épületen eltérő helyen csak új eljárás lefolytatása után lehet elhelyezni.

(3) Ha a kérelem nem felel meg a Trk.-ben foglalt követelményeknek az Önkormányzat egy ízben hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(4) Az Önkormányzat településképi véleményében – feltétellel vagy anélkül - engedélyezésre javasolja a tervezett építési tevékenységet vagy nem javasolja azt engedélyezésre.

(5) Amennyiben a véleményezésre benyújtott dokumentáció nem felel meg a jogszabályokban foglalt követelményeknek és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem vagy csak részben tesz eleget a tervezett építési tevékenység engedélyezésre nem támogatható.

13. §

A Rendelet 46. § (1) bekezdés a) 1.; 3.; 6.; 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

3. Az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

6. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot.

9. Utcafronti kerítés, kerti építmény építése, meglévő bővítése, átalakítása.

14. §

A Rendelet 46. § (1) bekezdés a) pontja a következő 1a ponttal egészül ki:

1a. Meglévő építmény hasznos alapterületet nem növelő bővítése, kivéve a lapostetős épület magastetővel történő bővítését.

15 §

A Rendelet 46. § (1) bekezdés a) pontja a következő 16. ponttal egészül ki:

16. Épületnek nem minősülő autómósó, áru- és pénzautomata építése, elhelyezése.

16. §

A Rendelet 46. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

c) Reklámok és reklámhordozók, reklámszamlók elhelyezése.

17. §

A Rendelet 47. § helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A bejelentési eljárást az építtető, a tervező vagy annak megbízottja (együttesen: kérelmező) kezdeményezheti.

(2) A kérelmet papír alapon kell benyújtani, két eredeti példányban.

(3) A kérelemhez szükséges csatolni az építészeti- műszaki tervdokumentációkat oly módon, hogy azok tartalma áttekinthető, egyértelmű legyen.

(4) A kérelemnek tartalmaznia kell a Trk. 46/B. § (5)-(6) bekezdésében előírtakat, illetve benyújtásra kerülő dokumentációban meg kell határozni az épületen esetlegesen elhelyezendő cégtáblák méretét, és az épületen történő elhelyezkedését. A döntésben szereplő cégtábláknál nagyobb méretű, vagy azok az épületen eltérő helyen történő elhelyezése új bejelentési eljárás alapján lehetséges.

(5) Az Önkormányzat a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a hatósági határozat megküldésével értesíti, vagy megtiltja a tevékenységet illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire.

(6) Ha a kérelem és melléklete nem felel meg a Trk-ban foglalt követelményeknek az eljárást az Önkormányzat megszünteti.

(7) Az eljárás végén a végleges döntéssel egy időben a papír alapú tervdokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.

(8) Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a reklám és reklámhordozó elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell. Az igazolás megkérése nélkül, vagy annak érvényességi ideje lejártá után az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni. 3

(9) Aki a bejelentést elmulasztja, illetve a polgármesteri döntésben foglaltaknak nem tesz eleget, attól eltér, azzal szemben a 48. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.

(10) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi követelményeket, rendeltetésváltás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat megsértette, az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésben felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és 60 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

18. §

A Rendelet 48. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az Önkormányzat a településképi rendeletben a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi-védelmi bírságot szab ki. A településképi védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.

19. §

A Rendelet 48. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) A 47. § (9) bekezdésében meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.

20. §

A Rendelet 49. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(7) A kiszabott közigazgatási bírság, helyszíni bírság az önkormányzat bevételeit képezi és a támogatási és ösztönző rendszer költségvetési keretébe kerül.

21. §

A Rendelet 2. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

22. §

A Rendelet 4. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 2. sz. melléklete lép.

23. §

A Rendelet 5. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 3. sz. melléklete lép.

24. §

A Rendelet a jelen rendelet 4. sz. mellékletével egészül ki.

25. §

Ahol a Rendeletben a hatáskör gyakorlójaként „az Önkormányzat nevében a Polgármester” szövegrész helyébe „az Önkormányzat” szöveg lép.

26. §

Hatályát veszti

- a) A Rendelet 10. § (5) bekezdés f) pontja
- b) A Rendelet 15. §-a
- c) A Rendelet 24. § (5) bekezdése
- d) A Rendelet 8. sz. melléklete
- e) A Rendelet 4/A. sz. melléklete.

27. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

28. §

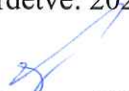
E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.


dr. Szarvas Eleonóra Aliz
aljegyző




Dióssi Csaba
polgármester

Kihirdetési záradék:
Kihirdetve: 2023. (I.31.)


dr. Szarvas Eleonóra Aliz
aljegyző

