

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET KIHIRDETÉSE

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva
2021. január 20-án önkormányzati rendeletet alkotott

3/2021. (I. 20.) SZÁMMAL

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 1/2018. (I. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Az 3/2021. (I. 20.) számú önkormányzati rendeletet a mai napon kihirdetem.

A rendelet eredeti példánya a Jogi és Önkormányzati Osztályon megtekinthető.

Győr, 2021. január 20.


Dr. Lipovits Szilárd
jegyző



**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
3/2021. (I. 20.) önkormányzati rendelete**

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 7. és 11. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 1. §-a az alábbi 42-45. pontokkal egészül ki:

[1. § E rendelet alkalmazásában:]

„42. Kültéri gépészeti berendezés: antenna, más hírközlési berendezés, szellőző, klíma berendezés és a légtechnikai berendezés kültéri egysége.

43. Parkolómérleg-számítás: a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírások alapján számított parkoló számának kimutatása

a) építésnél a tervezett rendeltetési egység után,

b) bővítésnél, átalakításnál vagy rendeltetésmódosításnál a meglévő és a tervezett rendeltetési egység után.

44. Tömör kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága a terepszinttől mért 50 cm feletti kerítés teljes felületére számítva 75%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

45. Utcai kerítés: a telek homlokvonalán vagy az előkertben létesített kerítés.”

2. §

A Tkr. 16. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kültéri gépészeti berendezés közterületről vagy közhasználatra megnyitott területről látható homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el, homlokzati égéstermék-kivezetés nem létesíthető.

(2) A védett területen lévő épület előkertjében, továbbá közterülethez vagy közhasználatra megnyitott épületrészhez csatlakozóan kapualjban, árkádban, átjáróban árusítóhely nem létesíthető, az előkertben lévő vendéglátóipari terasz kivételével.”

3. §

A Tkr. 24. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Utcai kerítés - a jelen rendelet eltérő rendelkezése hiányában - legfeljebb 2 m magas lehet.

(2) A 1,20 méternél magasabb tömör utcai kerítés kizárólag gazdasági szerepkörű övezetben, valamint Újváros műemléki jelentőségű területén az előkert nélküli beépítésnél létesíthető.”

4. §

A Tkr. 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Sem homlokzaton, sem a közterületről látható épületrészen és kiegészítő épületen nem használható:

- a) OSB lap és más építőlemez,
- b) felületkezeletlen fémlemez,
- c) alumínium hullámlemez,
- d) műanyag hullámlemez, és
- e) cserepes fémlemezfedésnél a hagyományos cserép színétől eltérő szín.”

5. §

A Tkr. 33. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kültéri gépészeti berendezés az épület külső megjelenésével összhangban építészeti eszközökkel megoldva helyezendő el.

(2) A településképi eljárás során a benyújtandó dokumentáció tartalmazza a kültéri gépészeti berendezés kialakítását is.

(3) A településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó homlokzatfelújítás esetén a benyújtandó dokumentáció tartalmazza az üzletfelirat, cégér, cég- és címtábla épület megjelenéséhez illeszkedő kialakítását, valamint a kültéri gépészeti berendezés elhelyezésének lehetőségét is.”

6. §

A Tkr. 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Lakóépület csak egy építészeti tömegben helyezhető el. Egy építészeti tömegnek tekintendő, ha a fő funkciót hordozó épületrészek zárt helyiséggel vannak összekötve. Az összekötő épületrész a fő rendeltetésű épületrészek homlokzati síkjától való eltérése nem lehet nagyobb, mint 3 méter.”

7. §

A Tkr. 51. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Épület héjazatának építése, felújítása vagy cseréje során nem megengedett a műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes hullámlemez alkalmazása.”

8. §

A Tkr. 66. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Gazdasági és ipari karakterű területen telkenként egy totemoszlop helyezhető el.”

9. §

A Tkr. 73. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[73. § A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást építésre, bővítésre, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz.]

„c) védett területen lévő építmény esetében, kivéve, ha a szabályozási terv az övezeti jelben valamely paramétert „T” betűvel jelöl,”

10. §

A Tkr. 74. § e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[74. § A polgármester tervtanács szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást építésre, bővítésre, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz ipari rendeltetésű építményen kívül rendeltetéstől függetlenül:]

„e) a szabályozási terven az övezeti jelben megjelenő „T” paraméter esetében,”

11. §

A Tkr. 79. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép és kiegészül a következő e-f) ponttal:

[79. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:]

„d) olyan rendeltetismódosítás esetén, melynek célja szállás rendezetetés kialakítása,
e) amennyiben az új rendeltetés szerinti használat a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely kialakítását teszi szükségessé, valamint
f) a védett értéket érintő építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység, rendeltetismódosítás esetében.”

12. §

A Tkr. 80. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(3) A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:]

„b) a 78. § szerinti reklámelhelyezés és vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés elhelyezése esetében a 8. melléklet szerinti dokumentáció, és”

13. §

A Tkr. 6. melléklete az alábbi 5. ponttal egészül ki:

„5. Metszet: M=1:100:

A metszet tartalmazza:

- 5.1. az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
- 5.2. zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
- 5.3. az építményhez csatlakozó véglegesen rendezett terepet és járdát,
- 5.4. valamennyi, a metszeten megjelenített szerkezet rétegrendjét és
- 5.5. vízszintes és magassági méretezést.”

14. §

A Tkr. 80. § (2) bekezdésében a „döntést” szövegrész helyébe a „döntés” szövegrész lép.

15. §

A Tkr. 46. alcíme a következő 86/A. §-sal egészül ki:

„A településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2021. (I. 20.) önkormányzati rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő bírósági és hatósági eljárás során e rendeletnek a településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2021. (I. 20.) önkormányzati rendelet 18. § b),

c) és e) pontjával hatályon kívül helyezett 25. §-a, 37. § (1)-(2) és (4) bekezdése, valamint a 86. § (3) bekezdése nem alkalmazandó.”

16. §

A Tkr. kiegészül:

- a) a jelen rendelet 1. mellékletét képező 7. melléklettel és
- b) a jelen rendelet 2. mellékletét képező 8. melléklettel.

17. §

Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

18. §

Hatályát veszti a Tkr.:

- a) a 7. § (2)-(3) bekezdése,
- b) a 25. §-a,
- c) a 37. § (1)-(2) és (4) bekezdése,
- d) a 83. § (1) bekezdés a) pontja és
- e) a 86. § (3) bekezdése.

	
 Dr. Dézsi Csaba András polgármester	 Dr. Lipovits Szilárd jegyző

+

1. melléklet a 3/2021. (I. 20.) önkormányzati rendelethez

7. melléklet a 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetében benyújtandó dokumentáció tartalma

1. Helyszínrajz M 1:200 vagy M 1:500

A helyszínrajz tartalmazza:

- 1.1. a helyi építési szabályzat szerinti építési helyet és építési mód feltüntetését,
- 1.2. az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határait az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján,
- 1.3. az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok meglévő építményeit, domborzatát, növényzetét,
- 1.4. a tervezett épületet tetőidommal, csapadékelvezetés módjának feltüntetésével,
- 1.5. a tervezett építményeket,
- 1.6. a tervezett tereprendezést, térburkolatokat és felszíni vízelvezetést,
- 1.7. a tervezett és meglévő közműcsatlakozások helyét és kapacitását,
- 1.8. a tervezett közterület-csatlakozást,
- 1.9. az égéstermék-elvezető rendszerek feltüntetését,
- 1.10. a vízszintes és magassági méretezést, és
- 1.11. a parkolók egyértelmű ábrázolását, bővítés vagy átalakítás esetén a jelenlegi és tervezett parkolók megjelenítésével.

2. Alaprajz M 1:100

Az alaprajz méretekkel ellátva tartalmazza:

- 2.1. az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
- 2.2. a beépített berendezési tárgyakat,
- 2.3. a nyílásokat,
- 2.4. az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
- 2.5. a szerkezeti dilatációk helyét,
- 2.6. a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- 2.7. az égéstermék-elvezetőket,
- 2.8. az északi irány jelölését, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát,
- 2.9. az egyes helyiségek megnevezését, alapterületét és padlóburkolatát, és
- 2.10. az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzait - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével -, amelyek a tervdokumentációban összevonhatóak.

3. Metszet M=1:100

A metszet a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet, amely tartalmazza:

- 3.1. az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
- 3.2. zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
- 3.3. az építményhez csatlakozó véglegesen rendezett terepet és járdát,

- 3.4. valamennyi, a metszeten megjelenített szerkezet rétegrendjét, és
- 3.5. vízszintes és magassági méretezést.

4. Homlokzat M=1:100

Az építmény homlokzatának terve tartalmazza:

- 4.1. a tervezett épület homlokzatait egész telken átmenő terepmetszettel,
- 4.2. valamennyi homlokzati anyag megnevezését,
- 4.3. a tervezett növényzetet, térburkolatokat,
- 4.4. a tervezett tereprendezést, és
- 4.5. vízszintes és magassági méretezést.

5. Építészeti műszaki leírás

Az építészeti műszaki leírás tartalmazza:

- 5.1. a tervezett rendeltetés leírását,
- 5.2. a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paramétereket (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon és az ezekhez tartozó idomtervekkel ellátott számításokat,
- 5.3. az anyagok, színek ismertetését
- 5.4. leírást a környezethez való illeszkedés bemutatásával,
- 5.5. helyiséglistát és terület-kimutatást,
- 5.6. a közműellátás ismertetését, és
- 5.7. a parkolómérleg-számítást.

6. Utcakép ábrázolása

7. Tömegvázlat

2. melléklet a 3/2021. (I. 20.) önkormányzati rendelethez

8. melléklet a 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

Reklámelhelyezés és vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés elhelyezése esetében benyújtandó dokumentáció tartalma

1. műszaki leírás,
2. megfelelő minőségű, színvonalú terv és dokumentáció,
3. közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajz,
4. reklámeszköz elhelyezésének és rögzítésének műszaki megoldása,
5. a legalább 2 m² felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajz méretadatokkal ellátva, és
6. látványterv és fotómontázs, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is tartalmazóan.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2018. január 26-án elfogadta a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Tkr.). Tekintettel arra, hogy a településképi követelmények, valamint a településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával új jogintézmények kerültek bevezetésre, a rendelet elfogadását követő időszakban a gyakorlati tapasztalatokból adódóan néhány rendelkezés módosítása, kiegészítése, pontosítása vált szükségessé. Egyes módosítási javaslatok magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében kerültek megszüvegezésre, továbbá a jogszabály egyes szerkezeti egységeinek téves számozása is javítására került. Az arculati kézikönyv módosítására jelen eljárásban nem kerül sor.

A településképi rendelet módosításának folyamata során a véleményezési eljárás a jogszabályi előírásoknak megfelelően zajlott le. A véleményezésre jogosult államigazgatási szervekkel történő egyeztetés a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen megtörtént. A Lechner Tudásközpont digitális felületére a rendelettervezet és az alátámasztó munkarész dokumentuma 2020. december 18. napján feltöltésre került, mely alapján az államigazgatási szervek részére a véleményezésre nyitva álló határidő a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. § (7) bekezdés alapján 2021. január 8-án lejárt. Határidőn belül a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság nyilatkozott, a módosítást nem ellenezte. Az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal határidőn túl tett a jelen módosításhoz nem kapcsolódó észrevételt, a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság, a Honvédelmi Minisztérium és az állami főépítész hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal a 21 napos véleményezési határidőn belül és annak lejártát követően sem töltött fel véleményt a digitális egyeztető felületre, ezért ezen államigazgatási szervek véleménye a Korm. rendelet 43/A. § (11) bekezdése értelmében figyelmen kívül hagyható.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendelet 29/A. § és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelete alapján megtörtént. Akik tettek észrevételt, akár határidőben, akár határidőn túl, azok kifogást nem emeltek. A lakossági fórumra 2020. december 29-én került sor, ahol lakossági vélemény nem hangzott el. Az on-line felületen véleményezésre nyitva álló véleményezési határidő 2021. január 13. napján lezárult, ahova vélemény nem érkezett. Eltérő vélemény nem született, így az ismertetésükre sem volt szükség, a nem eltérőek kerültek értékelésre.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A Tkr. értelmező rendelkezéseinek kiegészítése új fogalmak bevezetésével.

a 2. §-hoz

A kültéri gépészeti berendezés fogalmának bevezetésére tekintettel a Tkr. 16. § módosítását, továbbá az árusítóhellyel kapcsolatos előírások pontosítását tartalmazó rendelkezés.

a 3. §-hoz

A Tkr. 24. §-ában az utcai kerítés magasságát szabályozó előírás meghatározása.

a 4. §-hoz

A Tkr. 30. §-ában a szín- és anyaghasználatra vonatkozó előírás módosítását tartalmazó rendelkezés.

az 5. §-hoz

A Tkr. 33. § módosítása, amely a kültéri gépészeti berendezéssel szemben támasztott településképi követelmények meghatározását és ehhez kapcsolódóan a településképi bejelentési eljárás során csatolandó dokumentumok felsorolásának módosítását tartalmazza.

a 6. §-hoz

A Tkr. 39. §-ában az egy építészeti tömeg meghatározás módosítása.

a 7. §-hoz

A Tkr. 51. §-ában az épület héjazatának anyagára vonatkozó tiltó rendelkezések kiegészítése új épület építése esetén.

8. §-hoz

A Tkr. 66. §-ában az egy ingatlanon elhelyezhető totemoszlop számát meghatározó rendelkezés.

a 9. §-hoz

A Tkr. 73. §-ában a városképi területi védelem kifejezés módosítása a hatályos fogalmakkal összhangban és a területi lehatárolás egyértelműsítésével.

a 10. §-hoz

A Tkr. 74. §-ában a településképi véleményezési eljárás alá tartozó építési tevékenységek körének kiegészítése az övezeti jelben szereplő „T” paraméter esetével.

a 11. §-hoz

A Tkr. 79. §-ának módosításával a tömbtelekre vonatkozó előírás törlését, a téves számelírás korrekcióját és a szállás rendeltetés esetén a nyelvtani megfogalmazás pontosítását tartalmazza.

a 12. §-hoz

A Tkr. 80. §-ának módosítása a településképi bejelentési eljárás során csatolandó dokumentumok mellékletben történő szabályozására tekintettel.

a 13. §-hoz

A Tkr. 6. melléklet módosítását tartalmazó rendelkezés.

a 14. §-hoz

A Tkr. 80. §-ának a nyelvtanilag téves megfogalmazásra tekintettel szövegcserevel történő módosítása.

a 15. §-hoz

Átmeneti rendelkezés meghatározása.

a 16. §-hoz

A Tkr mellékleteinek kiegészítését tartalmazza.

a 17. §-hoz

A rendelet hatálybalépését megállapító rendelkezés.

a 18. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezések.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatása:	Egyéb hatás:
biztosítottá válik a településképi szempontok érvényesülése	Nincs.	a települési környezet minősége javul	nincs	nincs
<p>A rendelet megalkotása szükséges: magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése, a jogalkalmazási tapasztalatok beépítése miatt indokolt a rendelet módosítása.</p> <p>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A módosítás hiányában az önkormányzat nem tudja megfelelően érvényesíteni a településképi szempontokat, a jogértelmezés nem lesz egyértelmű, amely a jogalkalmazásban eredményez problémákat.</p> <p>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</p>				
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: adott	Tárgyi: adott	Pénzügyi: adott	