

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019. 03. 21.**

**Javaslat Dunaújváros MJV Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 43/2017.
(XII.22.) önkormányzati rendeletének módosítására**

Előadó: a Gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke
az Oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság elnöke
az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

Előkészítő: Szabó Imre – osztályvezető
Kárgli Rita - településrendezési ügyintéző

Meghívott:

Véleményező bizottságok:

a Gazdasági és területfejlesztési bizottság	2019.03.19.
az Oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság	2019.03.19.
Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2019.03.19.

A napirendi pont rövid tartalma:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 325/2018. (V.17.) határozatával döntött arról, a 43/2017. (XII.22.) településkép védelméről szóló rendeletének módosításáról. Az egyeztetési folyamat lezárult és elkészültek a településképpel kapcsolatos szabályozások.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Főépítészeti, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály	Iktatószám: 13990-4/2019
Ügyintéző neve: Kárgli Rita	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-317
Ügyintéző aláírása:	Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:	Ellenőrzés dátuma:
Észrevétel:	Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:	Ellenőrzés dátuma:
Észrevétel:	Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:	Ellenőrzés dátuma:
Törvényességi észrevétel:	Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: Nyílt/Zárt ülés

**Javaslat Dunaújváros MJV Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 43/2017.
(XII.22.) önkormányzati rendeletének módosítására**

**I.
Általános indoklás**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2017 decemberében elfogadta Dunaújváros településkép védelméről szóló rendeletét.

2018-ban több kérelem érkezett a rendelet módosításával kapcsolatban, melyek közül az egyik leggyakoribb kérés arra vonatkozott, hogy a tetőtér beépítéseknél a helyi védett területeken is legyen lehetőség tetőkiállások építésére.

További gyakori észrevétel volt, hogy a Pentelén kijelölt egyedi védett épületek védettségét a lakók túlzónak találták.

A Temető u. 14. tulajdonosa jelezte, hogy az épület részben összedőlt, ezért kéri a védelem megszüntetését az épületén. A védelem megszüntetéséhez szükséges építészeti tanulmányt a tulajdonos elkészítette, melyet mellékelünk.

A rendelet használata során egyéb problémák is felmerültek, amelyeket a rendeletmódosításba beépítettünk.

A rendelet szerkezetén is változtatni kívánunk, a könnyebb kezelhetőség érdekében a védett értékek értéktárát függelékbe helyezzük és a védett értékek táblázatos formában kerülnek dokumentálásra a mellékletben.

**II.
Részletes indokolás**

1.§

Az előírása pontosítása.

2. §

A jogszabályi hivatkozás pontosítása.

3. §

A helyi védelemmel kapcsolatos eljárások ügyfeleknek kedvezőbb módosítása.

4. §

A rendelet mellékletén történő változtatások átvezetése a szabályozás szövegében.

5. §.

Az alcím pontosítása.

6. §

(1) Lakossági kérésre a magastető tetőfelépítménnyel történő beépíthetőségének engedélyezése és szabályozása-

(2) A szövegből törlésre került a szabályozási tervre való hivatkozás.

(3) A fal színezéssel kapcsolatos előírások módosítása.

(4) A szabályozás kiegészül a klíma elhelyezés szabályozásával.

(5) Az épületek megközelíthetőségével kapcsolatos előírások.

7. §

Az alcím pontosítása.

8. §

Az alcím módosításával kapcsolatos változás átvezetése.

9. §

A HET2 területen az épületek elhelyezésével kapcsolatos előírások pontosítása.

10. §

A szabályozás szűkítése, mely már csak a lakóépületekre fog vonatkozni, egyéb funkciójú épületekre nem.

11. §

(1) A rendelet mellékleteinek átalakítása miatt szükséges módosítás.

(2) Az új védett épület kategóriák településképi szabályozásának előírásai.

(3) A rendelet mellékleteinek átalakítása miatt szükséges módosítás.

(4) A szocreál és modern épületek színezésével kapcsolatos előírások módosítása.

(5) Az új védett épület kategóriák településképi szabályozásának előírásai.

12. §

A rendelet mellékleteinek átalakítása miatt szükséges módosítás.

13. §

Az épületek megközelíthetőségével kapcsolatos előírások.

14. §

(1)-(2) Kisebb pontosítások a szabályozásban.

(3) A klímaberendezések elhelyezésével kapcsolatos szabályozás.

15. §

A véleményezési eljárással kapcsolatos dokumentálás szabályozása.

16. §

A bejelentési eljárással kapcsolatos dokumentálás szabályozása.

17. §

A mellékletek cseréjéről szóló előírás.

18. §

Az új függelékkel történő kiegészítés, mely az értéktárat tartalmazza a védett épületekkel. A függelék tartalmazza azon épületeket, amelyeknél a védelem megszűnt, mellékelve a megszüntetést megalapozó tanulmányt is.

19. § - 20. §

Hatályosulással kapcsolatos előírások.

Bizottsági vélemények:

A gazdasági és területfejlesztési bizottság, az oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság és az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság az előterjesztést a 2019. március 19-i ülésén tárgyalja és véleményét szóban ismerteti.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján kérjük a rendelettervezet elfogadását.

Dunaújváros, 2019. március 21.

Hingyi László sk.
Gazdasági és területfejlesztési
bizottság elnöke

Tóth Kálmán sk.
Ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

Izsák Máté sk.
Oktatási, kulturális, ifjúsági és sport
bizottság elnöke

Az előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: az államigazgatási szervek véleményei
2. számú melléklet: a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények

A rendelet és az előterjesztés mellékleteit terjedelmi okok miatt csak digitálisan mellékeljük.

Dunaújváros Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ../.... (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaújváros Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, 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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Dunaújváros Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) 3.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Helyi területi védelem illeti meg mindazon közterületekből és nem közterületekből álló épített rendszereket, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságaik folytán a település épített környezetének jellege és identitása szempontjából meghatározó jelentőségűek.”

2. § A TKR 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Ha a védett építmény állagromlása, állapota veszélyezteti annak fennmaradását, vagy a településképet rontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 29. § (3) bekezdése szerinti helyrehozatali kötelezettséget kell elrendelni.

3. § A TKR 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi védelem alá helyezési, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról

a) az érdekelteket közzététel útján és

b) társasház esetében a társasházat a közös képviselőnek megküldött postai levélben,

c) nem társasházi tulajdon esetében a tulajdonost vagy tulajdonosokat postai levélben tájékoztatni kell.”

4. § (1) A TKR 10. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi és építészeti értékek alapján helyi védett területek megnevezését és térképi lehatárolását a rendelet 1. melléklete állapítja meg.

(3) A 2. melléklet a helyi építészeti értékek alapján védett épületek, épületrészek és műtárgyak jegyzéke.”

(2) A TKR 10. § a következő (3/a) bekezdéssel egészül ki:

„(3/a) A 2. melléklet jegyzékében szereplő épület, épületrész, műtárgy értékleltári adatlapjainak összessége a rendelet függeléke.”

5. §A TKR. 4. alcímében az „értékvédelmi” szövegrész helyébe a „védett” szöveg lép.

6. § (1) A TKR 15. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) meglévő magastető beépítése az egész épület arculatára készített egységes terv alapján lehetséges, magastetőt úgy lehet beépíteni, hogy az épület egységes arculata ne sérüljön, legalább az alábbi feltételekkel:

ca) a tető tömegét, a nyílászárók tetőfelépítményeit kivéve, meg kell őrizni; térdfal nem építhető és nem magasítható meg,

cb) egy épületen, vagy épületegyüttesen csak egyféle jellegű és anyaghasználatú tetőfelépítmény készülhet, a tetőzetten már korábban elkészült, többféle felépítmény esetén a közvetlen szomszédoshoz kell alkalmazkodni, kivéve a Kossuth Lajos utca 9-41. számú épület, ahol a Kossuth Lajos utca felőli oldalon tetőfelépítmény nem építhető.

cc) a felépítmények színe a homlokzat meghatározó vakolatfelületének színével vagy a tetőhéjalás színével egyezzen,

cd) egy felépítmény legfeljebb egy tetősíkot érinthet, épületsarkon tetőfelépítmény nem készülhet,

ce) a tetőfelépítmény tengelye legyen azonos a homlokzati nyílászárók tengelyével. Azonos megjelenésű homlokzati nyílászárók felett a felépítmények is azonos megjelenésűek (méretek, anyag, szín, forma) legyenek,

cf) tetősíkban fekvő ablakok akkor is alkalmazhatók, ha az épületen a meglévő már elkészült tetőtérbeépítés tetősíkból kiemelkedő felépítményekkel készült,

cg) magastetőn legfeljebb egy sor tetősíkból kiemelkedő felépítménybe épített ablak helyezhető el.”

(2) A TKR 15. § (3) bekezdésben a) - d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A HET1 helyi védett területeken az épületek homlokzatai nem változtathatók meg, kivéve:

a) az Építők útja 2-14., Görbe u. 2., Vasmű út 1-41., Kőműves u 1-9., Szórád M. u keleti oldala, Korányi S. u. 1., Dózsa György u 1-1/b, és a Devecseri G. u. 2-6. számú épületek,

ahol az eddigi átalakításokat kialakult állapotnak kell tekinteni, és esetükben az eredeti állapot helyreállítható,

b) üzletportál

ba) az a) pontban felsorolt épületek véghomlokzatán is kialakítható, a felsőszinti ablakok tengelyében,

bb) homlokzati síkja az épületen kialakult eredeti portálsíkhöz képest nem változhat,

bc) felette elötető csak a portálba építve készülhet, a bejárati ajtó felett, legfeljebb 60 cm-es kiállással,

bd) parapetbontással járó új portál létesítés esetén a meglévő nyíláskeretezést azonos anyaggal, azonos profillal ki kell egészíteni,

be) üzletportál átalakítása, felújítása esetén a földszinti homlokzati fal, lábazat vagy nyíláskeretezés anyaga, felülete, színezése nem változtatható,

c) elötető a lakóépületek bejárata felett, legfeljebb 2,0 m-es kiállással, az épület építészeti jellegével összhangban, épületenként egységesen kezelve alakítható ki,

d) nyílászáró cseréje során az új nyílászáró

da) homlokzati bejárati kapu, portál esetében az eredetivel megegyező anyagból,

db) ablak az eredetivel vagy megegyező anyagból vagy azonos hatású anyagból azonos osztással, kialakítással és részletképzéssel készüljön.”

(3) A TKR 15. § (4) bekezdéshelyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A HET1 helyi védett területeken az épületek homlokzatain a falak, a rácsok és a korlátok színezése során:

a) az építéskori eredeti színnel megegyező árnyalatban valósuljon meg, amennyiben az megállapítható, épületenként egységesen kezelve,

b) ha az a) pont szerinti szín nem ismert, akkor a szocreál stílusú épületeken a szocreál stílusra jellemző, a falakon telítetlen meleg színeket, a modern stílusú épületeken a törtfehér és a szürke árnyalatait kell alkalmazni.”

(4) A TKR 15. § (7) bekezdésben helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A HET1 területen

a) napelem, napkollektor

aa) magastető épületen nem helyezhető el,

ab) lapostető épületen az utcaképet hátrányosan nem befolyásoló módon helyezhető el,

b) az egyedi klímaberendezés kültéri egysége

ba) a homlokzat erkéllyel vagy loggiával takart részén, vagy

bb) ha a helyiség előtt nincs loggia vagy erkély, akkor függőleges ablaksoronként az ablakok ugyanazon oldalán helyezhető el.”

(5) A TKR 15. § a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A nagyvárosias védett (HET1) területeken az épületek földszintjének a környezet átalakításával is járó átalakítása az alábbi feltételekkel lehetséges:

a) az átalakítandó földszinti helyiségek bejárati szintje és a járdaszint közötti különbség legfeljebb 0,6 m lehet, ennél nagyobb szintkülönbség esetén a földszinti helyiségek megközelítésére a teljes homlokzatra vonatkozó, egységes megoldást kell kialakítani,

b) bejárat akadálymentes megközelítését biztosító rámpa a meglévő lábazat és előlépcső anyagával, azok kiképzésével összhangban kialakítva építhető,

c) a helyiségek megközelítését szolgáló előlépcsők, rámpák a járdaszélességet legfeljebb 30 %-kal csökkenthetik, az általános szabályoknak megfelelő járdaszélesség sérelme nélkül,

(2) Hasznosított pinceszint esetén a megközelítés épületen kívül csak ott alakítható ki, ahol az utólag létesített külső lejárati a gyalogos forgalomra kialakított terület használatát, esztétikai kialakítását nem befolyásolja hátrányosan.”

7. § A TKR. 5. alcímében az „értékvédelmi” szövegrész helyébe a „védett” szöveg lép.

8. § A TKR 16. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. § Az Óváros az 1. mellékletben lehatárolt, HET2 jellel jelölt területe védelmének célja a történelem során kialakult hagyományos településszerkezet, telekstruktúra, utcavonalvezetés és utcakép megőrzése és fejlesztése.”

9. § A TKR 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A HET2 területen lakóépület és gazdasági rendeltetésű épület elhelyezése során az utcai telekhatártól számított 8 m-en belül a közterület felőli kialakult térfalakat, építési vonalakat meg kell őrizni úgy, hogy:

- a) a beépítetlen telken az új épület beépítése a kialakult beépítéshez illeszkedjen,
- b) bontás után az új épületet
- ba) az elbontott épület utcai homlokzatának vonalára kell elhelyezni, vagy
- bb) saroképület esetében mindkét utcai homlokzati vonalra illeszteni kell.”

10. § A TKR 18. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A HET2 területen belül az egyedileg nem védett lakóépületekre vonatkozó építészeti követelmények az alábbiak:

- a) elbontott épület telkére épülő új épületet a beépített oldalhatárral párhuzamos tetőgerinccel, oromfallal kell kialakítani akkor, ha az elbontott ház ilyen volt, ebben az esetben keresztzárny az utcai telekhatártól számított 8 m széles sávon kívül épülhet,
- b) az utcai telekhatártól számított 8 m széles sávban az épület magassága, tömege illeszkedjen a szomszédos épületekéhez,
- c) új épület utcai homlokzata
- ca) legfeljebb 6,5 m, az oldalkert felőli oldalán létesíthető nyitott tornáccal együtt legfeljebb 8,5 m széles lehet, ha a kialakítás oromfalas
- cb) a Pincesoron szélessége legfeljebb 4 m, kialakítása oromfalas kell legyen,
- d) az épületeket magastetővel kell kialakítani, annak figyelembevételével, hogy:
- da) a tető hajlásszöge egy épületen belül azonosan 38-45 fokos lehet,
- db) íves tető, két domborúan eltérő hajlásszögű tető nem alakítható ki,
- dc) a tornác sávja és a fedett terasz felett alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet,
- e) a tetőhéjalás kerámia anyagú lehet, kivéve a tornác felett és a tetőfelépítményeken alkalmazott fémlemezfedést és üvegfedést.
- f) az utcai homlokzatok tetősíkján
- fa) a tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény az épület utcai homlokzata hosszának legfeljebb egynegyedén és a függőleges vetületi sík 1/10-én készülhet,
- fb) a Pincesoron pince tetősíkján ablak nem helyezhető el,
- g) utcai homlokzaton erkély, terasz, loggia nem alakítható ki,
- h) kapu
- ha) oldalhatáron álló, vagy szabadon álló épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el,
- hb) zártsorúan, a két oldalsó telekhatár között az utcai homlokzat vonalában teljesen beépített telkeken épületenként egy db, legfeljebb 3,60 m széles kapunyílás létesíthető,
- i) az épületek falazata vakolt téglá lehet, színe fehér, vagy telítetlen, világos szín lehet, a lábazat ettől eltérően vakolatlan, kővel vagy téglával burkoltan is kialakítható, azzal, hogy szabálytalan kő lapburkolat nem alkalmazható,
- j) gépkocsitároló nem helyezhető el az épület pinceszintjén, ha a lehajtó terepbevágásba kerülne,
- k) a nyílások keretezése a falazat anyagától eltérő anyaggal nem megengedett,
- l) az oromfal vakolt téglá vagy fa lehet, az épület egyéb részeivel azonos anyag és színhasználattal.”

11. § (1) A TKR 19. § (1) bekezdésében az „A 2. melléklet szerinti helyi védett épületet” szövegrész helyébe a „A 2. melléklet 1. pontja szerinti helyi védett épületet” szöveg lép.

(2) A TKR 19. §-a a következő (1/a) és (1/b) bekezdéssel egészül ki:

„(1/a) A 2. melléklet 2. pontja szerinti utcaképet meghatározó épületnek védett az a része, amely az utca képét meghatározza, azaz védettnek kell tekinteni és a helyi védett épületekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni:

a) oromfalas utcai homlokzat esetén az épület utcai homlokzatát, a tornácot és az épülettömeget az utcai homlokzattól számított első tartófalig tartó sávban kell védettnek tekinteni, a sávon túl épülhet a védett épületrészhez építészeti megjelenésében illeszkedő keresztzárny vagy új épület,

b) utcával párhuzamos tetőgerincű épület esetén az utcai homlokzatot és az utcáról látható tömeget kell védettnek tekinteni.

(1/b) A 2. melléklet 3. pontja szerinti védett kaput befoglaló épületen védettnek kell tekinteni a kaput, és az azt befoglaló épület térfalának vonalát (homlokzat síkját) az utcai telekhatáron.”

(3) A TKR 19. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 2. melléklet 1.-3. pontja szerinti helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcaképi szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön.

(4) A TKR 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 2. melléklet 1-4. pontja szerint védett épület homlokzatán, tetőzetén:

a) nem alkalmazható

aa) bitumenes zszindely-, cseréputánzatú fémlemez-, vagy bármilyen anyagú hullámlemezfedés,

ab) homlokzatra utólag felszerelt redőnysekrény, és

ac) szekcionált garázkapu.

b) nyílászáró cseréje során lehetőleg az eredeti nyílászárót kell felújítani, ha ez már nem valósítható meg, akkor kapu, homlokzati bejárati kapu az eredetivel megegyező anyagból, kialakítással és részletképzéssel, az új ablak

ba) a szocreál stílusú épületeken és a modern stílusú épületeken az eredetivel azonos hatású és színű anyagból,

bb) egyéb épületen az eredetivel megegyező anyagból,

azonos méretben és osztással készüljön,

c) utólagos hőszigetelés külső falsíkon csak akkor, - és olyan vastagságban-, alkalmazható, ha a fal síkjának változása nem eredményezi az épület jellegének megváltozását, értékeinek elvesztését,

d) a homlokzatot egységesen kezelve lehet felújítani, a homlokzat egy részének önálló felújítása, színezése nem megengedett,

e) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, kivéve lapostetős épületen a központi klíma elhelyezése a tetőfelépítmény részeként.

(5) A TKR 19. §-a a következő (5)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A 2. melléklet 2. pontja szerinti utcaképet meghatározó épület védett részének a 4. § (2) bekezdés szerinti újraépítése során

a) megváltoztatható a földszinti padlóvonal,

b) oromfalas utcai homlokzat esetén a földszinti padlóvonaltól számítva az eredetivel egyező kell legyen az utcai homlokzat befoglaló formája (tetőhajlászög, szélesség, magasság)

c) utcával párhuzamos tetőgerincű épület esetén a földszinti padlóvonaltól számítva az eredetivel egyező kell legyen az utcai homlokzat hossza, magassága és a tető hajlásszöge, magassága,

d) a tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény a védett épületrész homlokzata hosszának legfeljebb egynegyedén és a függőleges vetületi sík 1/10-én készülhet,

e) az épület nem pincézhető alá,
f) egyebekben az újraépített védett épületrészre vonatkoznak a védett épületekre vonatkozó szabályok.

(6) A 2. melléklet 3. pontja szerinti védett kaput befoglaló épületen

a) a védett kaput meg kell őrizni, és a befoglaló épület utcai homlokzatán kell tartani,
b) a befoglaló épület átépíthető, újraépíthető úgy, hogy a történelmileg kialakult utcai építési vonalat meg kell őrizni, az új épületet, épületrészt erre kell helyezni,
c) az új épületet úgy kell kialakítani, hogy a megőrzött kapu harmonikusan illeszkedjen az új homlokzatba.

(7) Védett épületutcai homlokzata, épület védett része kerítéssel nem takarható el, védett épület, épületrész utcai homlokzata előtt a kerítés tömör lábazata legfeljebb 40 cm magas lehet, a lábazat felett csak áttört kerítés alakítható ki.”

12. § (1) A TKR 20. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 2. melléklet. 4. pontja alapján védett épületrészt magába foglaló, így részleges védelem alatt álló építmény felújítását, bővítését úgy kell megoldani, hogy a védelem alatt álló elem ne sérüljön, és az ahhoz való kapcsolódás harmonikus legyen.”

13. § A TKR 22. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1) A nagyvárosias nem védett területeken az épületek földszintjének a környezet átalakításával is járó átalakítása az alábbi feltételekkel lehetséges:

a) az átalakítandó földszinti helyiségek bejárati szintje és a járdaszint közötti különbség legfeljebb 0,6 m lehet, ennél nagyobb szintkülönbség esetén a földszinti helyiségek megközelítésére a teljes homlokzatra vonatkozó, egységes megoldást kell kialakítani,
b) bejárat akadálymentes megközelítését biztosító rámpa a meglévő lábazat és előlépcső anyagával, azok kiképzésével összhangban kialakítva építhető,
c) a helyiségek megközelítését szolgáló előlépcsők, rámpák a járdaszélességet legfeljebb 30 %-kal csökkenthetik, az általános szabályoknak megfelelő járdaszélesség sérelme nélkül,
(2) Hasznosított pinceszint esetén a megközelítés épületen kívül csak ott alakítható ki, ahol az utólag létesített külső lejárát a gyalogos forgalomra kialakított terület használatát, esztétikai kialakítását nem befolyásolja hátrányosan.”

14. § (1) A TKR 23. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Meglévő magastető a nagyvárosias területeken a vonatkozó egyéb előírások és műszaki feltételek teljesülése esetén beépíthető, átépíthető az alábbi feltételekkel

a) a magastető hajlásszöge nem változtatható meg,
b) magastető épületenként egységes tervek alapján szakaszolva is beépíthető,
c) a tetőtér beépítésével az épületmagasság legfeljebb 0,8 m-rel növekedhet,
d) a tetősíkból kiemelkedő felépítmények az épület nyílásrendszeréhez alkalmazkodva alakíthatók ki,
e) magastetőben tetőterasz nem létesíthető és
f) tetőfelújítás során a héjalás anyaga csak a teljes épületen egységesen változhat.”

(2) A TKR 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A nagyvárosias területek nem védett részén meglévő épületre utólagosan emeletet építeni nem lehet, kivéve

a) ha az épület ötszintes, vagy alacsonyabb, és
b) egy utcaszakaszon az azonos típusú épületeken az emeletráépítés azonos megjelenésű, és
c) az új szint funkciója illeszkedik a meglévő épületéhez,
d) építészeti kialakítása tiszteletben tartja a meglévő épület tömegét, jellegét, formavilágát, és
e) épületenként egy ütemben valósul meg.”

(3) A TKR 23. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A nem védett nagyvárosias területeken

a) árkád, erkély nem építhető be, nem üvegezhető be, és nem fedhető le semmilyen szerkezettel,

b) loggia beüvegezhető, de nem építhető be,

c) a lapostetőn, vagy a padlástérben elhelyezhető műszaki berendezéseket a lapostetőn, vagy a padlástérben kell elhelyezni,

d) az egyedi klímaberendezés kültéri egysége

da) a homlokzat erkéllyel vagy loggiával takart részén, vagy

db) ha a helyiség előtt nincs loggia vagy erkély, akkor függőleges ablaksoronként az ablakok ugyanazon oldalán helyezhető el.”

15. § A TKR 46. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A véleményezési eljáráshoz a tervdokumentációt 2 példányban papíralapon és egy példányban digitálisan kell mellékelni.”

16. § A TKR 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lépnek:

„(3) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt két példányban papír alapon kell mellékelni.”

17. § A TKR

a) 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete,

b) 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 2. melléklete,

c) 4. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép.

18. § A TKR kiegészül a jelen rendelet 1. és 2. számú függelékével.

19. § Hatályát veszti a TKR

1. 4. § (2) bekezdése,

2. a 11. § (2) c) - d) pontja,

3. a 15. § (1) bekezdés d) pontja,

4. a 23. § (4) és (5) bekezdése,

5. a 30. § e) és f) pontja,

6. a 33. § a) pontja,

7. a 42. § és

8. az 58. §.

20. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

(2) Ez a rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Cserna Gábor
polgármester

dr. Sürü Renáta
jegyző

Záradék: 2019. március 22-én
A rendelet kihirdetésre került.

dr. Sürü Renáta
jegyző