

**Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..2021. (.....) önkormányzati rendelete
Hosszúhetény Község településképi védelméről és a helyi építészeti-műszaki
tervtanács működtetéséről szóló 7/2020. (VIII.26.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a 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 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkársága, valamint Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1. §** Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének Hosszúhetény Község településképi védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről szóló 7/2020. (VIII.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR) 1. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„1. Cégér: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2012. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § 2. pontja szerinti épülettartozék.”
- 2. §** A TKR 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„15. § (1)A területi építészeti követelményeket a (2)-(5) bekezdések tartalmazzák.
(2) A településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképet meghatározó beépítés telepítési módját, az építmények anyaghasználatát, tömegformálását, homlokzati megjelenését az illeszkedés szabályainak figyelembevételével kell kialakítani.
(3) A telkek közterület felőli ideiglenes lehatárolását szolgáló építmény zárt, esztétikus, könnyen tisztítható, közbiztonsági előírásoknak megfelelő kivitelben létesíthető.
(4) Az elbontott építmények telkét megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.
(5) Az ingatlanokon az elektronikus építési naplóval igazolt kivitelezési tevékenységen kívüli esetekben a településképet rontó állapotokat meg kell szüntetni.”
- 3. §** A TKR a következő 15/A. §-sal egészül ki:
„15/A. § (1) Az egyedi építészeti követelményeket a (2)-(6) bekezdések tartalmazzák.

(2) A tömegformálás előírásai:

1. a magastetős épület utcai főtömegének vízszintes vetületi tetőfelülete 10 %-ának tetőhajlásszöge, a tömegétől kiálló épületrészek, tetőfelépítmények, udvari épületszárnyak, a homlokzat síkjából maximum 1,5 m-re kinyúló konzolos vagy letámasztott előtető, továbbá a melléképítmények tetőhajlásszöge az egyes településrészekre meghatározott tetőhajlásszögtől eltérhet.

2. az építési telken elhelyezendő építmény bármely része – kivéve az ereszt – az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterületi járda vagy zöldfelület fölé 1 m-nél nagyobb mértékben nem nyúlhat be, homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 1/3-át. Épületrész kinyúlása közterületi járda vagy zöldfelület fölé – kivéve az ereszt, valamint az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt – 12 m-nél keskenyebb utcákon nem létesíthető, 12-20 m közötti szélességű utcákon 0,6 m-nél nagyobb, 20 m-nél szélesebb utcában 0,9 m-nél nagyobb nem lehet.

(3) A zöldfelületek kialakításának előírásai:

1. A helyi építési szabályzat szerint a telek beültetési kötelezettséggel terhelt részén – amennyiben a szabályozási tervlap, vagy a szabályzat normaszövege másként nem rendelkezik – az alábbiaktól eltérő módon nem alakítható ki:

a) biológiailag aktív jellegű zöldfelület legalább gyepfelület és lombos fa (150 m²-enként legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő, előnevelt fa),

b) amennyiben a kialakítandó zöldfelület szélessége 10 m vagy annál több, úgy háromszintes növénytelepítést kell megvalósítani,

c) ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli, a helyi építési szabályzatban meghatározott, beültetési kötelezettség legalább két faszor telepítését jelenti,

d) ha a szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettséggel érintett telekrész 50 % lombkorona-fedettséggel teljesül, a gazdasági terület beültetési kötelezettséggel terhelt részén a burkolt felület aránya elérheti az 50 %-ot,

2. A fás szárú növények ingatlanhatártól vagy használatában megosztott közös tulajdon esetén a használati határtól mért legkisebb telepítési távolsága – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az alábbiaknál kisebb mértékű nem lehet:

a) 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb fa esetén 2,50 méter,

b) 3 méternél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb cserje (bokor, élősövény), továbbá oszlopos fenyőfélék esetén 4,00 méter,

c) 5 méternél magasabbra bármely növény esetén 7,00 méter, kivéve a diófát, amely esetén 8,00 méter,

d) nyírt sövény, valamint 1 métert meg nem haladó magasságúra növegyümölcs (bokor, élősövény, díszfű) és fenyő esetén 0,5 méter.

3. A szabályozási tervlapon jelölt, a telek be nem építhető területén 30%-nál nagyobb mértékben nem alakítható ki biológiailag inaktív zöldfelület. A fennmaradó 30%-on burkolat, sétaút, parkoló, játszóhely kialakítható, de épület, építmény nem helyezhető el.

4. A tervezett épületek közterület felé eső homlokzatán és kerítésén létesítendő gépkocsi-behajtók kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő és megtartandó közterületi növényzethez.

5. Közterület határától szőlőt, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra nőző gyümölcsfát legalább 5,0 m távolságra kell ültetni (telepíteni).

6. A településen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. E rendelet 9. melléklet 2. pontjában meghatározott fajok telepítése tilos.

(4) A műszaki berendezések kialakításának előírásai:

1. a megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok:

a) a berendezések az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez nem igazodó módon nem helyezhető el,

b) a berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékai az utcai homlokzaton, főhomlokzaton látszó módon nem helyezhető el,

c) síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet,

d) síktáblás napelemek, napkollektorok magastetős épületeken a tető síkjától eltérő dőlésszögben nem helyezhető el, és a berendezés tartószerkezete a napelem, napkollektor felülete alól indokolatlanul nem lóghat ki. Egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhető el, melyek lehatárolása (kontúrja) téglalap alakú lehet,

e) Egy tetőfelületen többirányú (álló vagy fekvő) elemek nem helyezhető el. Csonkakontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el,

f) síktáblás napelem, napkollektor a helyi építési szabályzatban lakó, vegyes és különleges terület-felhasználású zónákban található 7,5 méternél kisebb építménymagasságú lapostetős épületeken a szomszédos közterületről látható módon vagy a legfelső zárófödém felső síkjánál 10%-nál nagyobb lejtéssel nem létesíthető, szerelvényei a közterületről látható módon nem kerülhetnek kialakításra, 7,5 méternél nagyobb építménymagasságú lapostetős épületeken az utcai homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszésvonalától számított 3 méteren belül nem létesíthető, szerelvényei a közterületről látható módon nem kerülhetnek kialakításra,

g) síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságoktól eltérő kialakítással nem lehet elhelyezni. A berendezés tereptől elemelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg. Amennyiben az övezetben a kerítés magassága nem szabályozott, a 2,0 m-t nem haladhatja meg. 6 db-nál több berendezés az utca felől telepítendő cserjeszinten zárt takaró növényzet ültetése nélkül nem telepíthető,

h) szélkerék elő- és oldalkertben nem állhat, legmagasabb pontja a főépület legmagasabb pontjának magasságát nem haladhatja meg.

2. településképileg meghatározó területen 2-nél több rendeltetési egységet magába foglaló épületen egy közös antenna helyezhető el, rendeltetési egységenként önálló antenna nem létesíthető.

(5) Kerítés, támfal és egyéb műtárgy kialakításának előírásai:

1. az építési telek közterület felé eső határvonalán végleges kerítés, támfal és támfalkerítés kizárólag a tervezett vagy meglévő szabályozási vonalon létesíthető,

2. a közterület rendezését megelőzően a tervezett szabályozási vonal és a közterület közötti területen kizárólag ideiglenes kerítés létesíthető a kártalanítási igény kizárásával,

3. a nem a telek homlokvonalán és tervezett szabályozási vonalon létesítendő kerítés, sövény magassága a 2,5 m-t nem haladhatja meg,

4. lakóterületen

a) a meglévő vagy tervezett szabályozási vonalon létesítendő támfal magassága a 2,5 m-t nem haladhatja meg,

b) a nem a meglévő vagy tervezett szabályozási vonalon létesítendő támfal magassága a 2,0 m-t nem haladhatja meg, és 1,5 m-t meghaladó magasság esetében a támfal függőleges felületének legalább 60%-át növényültetéssel kell takarni, amennyiben a terep több támfal építésével rendezhető, úgy a támfalak közötti felület legalább 60%-át növényültetéssel kell kialakítani,

c) amennyiben a telek határvonalán, vagy a tervezett vagy meglévő szabályozási vonalon támfal építése is szükséges, a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszint felett csak áttört kerítés vagy élő sövény létesíthető.

5. a támfal koronaszintjét és a kerítés lábázatát úgy kell szakszerűen kialakítani, hogy az megfeleljen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 47. § (8) és (9) bekezdésében foglaltaknak,

6. az önálló parkolóterületként használt ingatlan közterületi telekhatárain a településképvédelem érdekében az utcaképhez illeszkedő kerítést kell kialakítani.

(6) A közterület kialakításának előírásai:

1. a 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali, a 16 m és 12 m közötti szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen legalább egyoldali fasort kell telepíteni, a meglévők védelméről gondoskodni kell, figyelembe véve az egyéb közúti előírásokat,

2. hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét honos fafajjal kell biztosítani, kivéve nem honos növényállományból álló kialakult fasor esetén.”

4. § A TKR 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. § (1) A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

(2) A településképi vélemény elleni jogorvoslatra a Korm. rendelet 45. § (9) bekezdését kell alkalmazni.”

5. § A TKR

1. 3. §-ban a „Korm. rendelet 23/C. §-ban” szövegrész helyébe a „Korm. rendelet 33. §-ában”,

2. 8. § (1) bekezdésében a „Korm. rendelet 23/C. § (3) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Korm. rendelet 33. § (1) bekezdésében”,

3. 8. § (3) bekezdésében a „Korm. rendelet 23/C. § (4) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Korm. rendelet 33. § (4) bekezdésében”,

4. 13. §-ban a „Korm. rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontja” szövegrész helyébe a „Korm. rendelet 27. § (2) bekezdés b) pontja”,

5. 39. §-ban a „Korm. rendelet 26. §-a és 26/A. §-a szerint” szövegrész helyébe a „Korm. rendelet 44. § - 45.§-a szerint”,

6. 40. § (2) bekezdésében a „Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésében”,

7. 42. § (2) bekezdésben a „Korm. rendelet 26. § (3) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Korm. rendelet 44. § (3) bekezdésében”,

8. 44. §-ban a „Korm. rendelet 26/B. §-a és 26/C. §-a” szövegrész helyébe a „Korm. rendelet 46. § - 47. §-a”,

9. 45. § (2) bekezdésben a „Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Korm. rendelet 46. § (6) bekezdésében”,

10. 1. melléklet 7. sor B oszlopában „164/9” szövegrész helyébe a „164/16” szöveg lép.

6. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

7. § Hatályát veszti az 1. melléklet 30. sora.

Dr. Csörnyei László sk.
polgármester

Dr. Orbán László sk.
jegyző

Záradék:

Megalkotta: a Képviselő-testület a 2021.-i ülésén.

Kihirdetve: 2021.-én.

INDOKOLÁS

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének Hosszúhetény Község településképi védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről szóló 7/2020. (VIII.26.) önkormányzati rendeletet módosító/2021. (.....) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 18. §-a szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait. A jogszabály tervezetét az alábbiakkal indokolom:

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 7/2020. (VIII.26.) számon alkotta meg Hosszúhetény Község településképi védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről szóló rendeletét (továbbiakban: Rendelet). Az új egységes szerkezetű jogszabály 2020. szeptember 11-én lépett hatályba.

A módosítás elsődleges indoka, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet a településképi rendeletekre vonatkozó előírásai 2021. december 31-vel hatályukat veszítik. A hatályon kívül helyezett szakaszok helyett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lépett hatályba. Mindezek miatt a rendeletben található jogszabályi hivatkozások megváltoztatása vált szükségessé annak érdekében, hogy a rendelet 2022. január 1-ét követően is alkalmazható legyen.

Továbbá szükségessé vált a jogszabályszerkesztésnek nem megfelelő szakaszok újraszabályozása változatlan tartalommal.

Lakossági kérelemre a Fő utca 122. sz. alatti ingatlan helyi egyedi védettségének megszüntetésére is sor kerül a tulajdonos kérelmére, mert az épület elvesztette védett értékeit. Ezen túl pontosításra kerül az Iskola utca 92. szám alatti ingatlan helyrajzi száma az 1. melléklet táblázatában, ahol az helytelenül szerepelt.