



Az előkészítésben közreműködött:
Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztés a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) számú önkormányzat önkormányzati rendelet módosításának államigazgatási és társadalmi egyeztetése lezárult. A veszélyhelyzet kihirdetésére tekintettel a rendelet-tervezet partnerségi egyeztetése elektronikus formában, a város honlapján került lefolytatásra.

A lakosságtól, partnerektől a véleményezésre nyitva álló határidőn belül észrevétel nem érkezett.

Az államigazgatási egyeztetés a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett elektronikus egyeztető felületen történt, melynek során határidőn belül csak a Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítésze adott véleményt.

A PE/AF-00137-2/2020. ügyszámú levelében a rendelet-tervezet bevezető részének a kiegészítését kérte, melyet elvégeztünk, ez alapján a javított rendelet a képviselő-testület által elfogadható.

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

A rendelet készítésekor még a régi helyi építési szabályzat volt hatályban, ezért az abban foglalt övezetre, építési övezetek kerültek nevesítésre. Az új építési szabályzat előírásaihoz kell igazítani a rendeletet, valamint alkalmazása során felmerült hiányosságokkal kell kiegészíteni.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1.§-hoz a homlokzati színezés szabályozását és a tetőhéjalás anyaghasználatának pontosítását tartalmazza.

2.§-hoz a városközponti épületek utcai homlokzatok kialakításának a pontosítását tartalmazza.

3.§-hoz az új HÉSZ-nek megfelelő fogalom használatát tartalmazza.

4.§-hoz a gazdasági területeken a tetőhéjalás anyaghasználatának a kiegészítését tartalmazza.

5.§-hoz elírások javítása, az új HÉSZ-nek megfelelő fogalom alkalmazását tartalmazza.

6.§-hoz a közterületi burkolatok kialakításának a rendjét tartalmazza.

7.§-hoz a településképi bejelentési eljárás benyújtandó dokumentációjának a szabályozását tartalmazza.

8.§-hoz a rendelet mellékletének hatályba léptetését tartalmazza.

9.§-hoz a hatályon kívül helyezést tartalmazza.

10.§-hoz a hatályba léptetést tartalmazza.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és elfogadását.

Aszód, 2020. június 29.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Látta:

Dr. Ballagó Katalin
jegyző

Aszód Város Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében 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.§-a szerinti eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr) 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható, az utcai homlokzat részleges felújítása, színezése nem megengedett.”

(2) A Tkr 14. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A **magastetős** - illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásánál, valamint lakóterületen az épületek és építmények homlokzatán hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható. Gazdasági TSZM területen a trapézlemez tető- és falburkolat megengedett.”*

2.§ (1) A Tkr 16.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Kossuth Lajos út mindkét oldalán, a Szabadság tér és a Petőfi út közötti szakaszon az utcai homlokzatokon az üzletportál fa vagy fa hatású anyagból építhető.”

(2) A Tkr 16.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Kossuth Lajos utcában, az utcafronti párkánymagasság a HÉSZ-ben szabályozott módon betartandó, az ereszkilógás a homlokzati falhoz viszonyítva legfeljebb 1 méter lehet, az eresz vonala tetőkiemelésekkel legfeljebb a teljes utcafronti homlokzat felében szakítható meg.”

3.§ A Tkr 17.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telek területének minden megkezdett 100 m²-ére számítva egy nagy lombkoronát növesztő fa ültetendő a 3. mellékletben meghatározott fajokkal.”

4.§ A Tkr 18.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A **magastetős** - illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásánál a hagyományos cserép, betoncserép, sík- és bordás lemezfedés, illetve zöldtető alkalmazható.”*

5.§ A Tkr 21.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A jelentős zöldfelületek TSZM területén a HÉSZ-ben **Kt-b** jelű építési övezetben meghatározott területen belül*

a) a HÉSZ-ben védőterületként előírt területet 3. mellékletben meghatározott nagy lombkoronájú fákkal fásítva kell kialakítani;

b) a HÉSZ-ben előírt többszintes növényállomány 3. mellékletben meghatározott növényfajtákkal telepíthető,

c) a temető területén urnafal a közterületi oldalon terméskő burkolattal építhető.”

6.§ A Tkr 25.§-a a következő (9), (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A közterületi parkolók, beleértve a gépkocsi ki- és behajtókat és járdákat a történeti TSZM területen csak egységes kiselemes térburkolattal lehet ellátni, aszfaltburkolat nem alkalmazható.

(10) Az intézményi, a kertvárosi és kisvárosi TSZM területeken az új köztéri burkolatoknak, beleértve gépkocsi ki- és behajtókat és járdákat is, a környezethez igazodó módon, és anyaghasználattal kell kialakítani.

(11) A kertvárosi és kisvárosi TSZM területeken az ingatlanok előtti közterületen kizárólag a telekre vezető, lakásonként egy, legfeljebb 3 m széles gépkocsibehajtó burkolható le. A járda és a forgalmi út közötti területet egyéb helyen zöldfelületként kell kialakítani.”

7.§ A Tkr 39.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, jogosultsággal rendelkező tervező által készített építészeti műszaki tervet kell tartalmaznia, legalább az alábbi munkarészekkel:

a) a 36. § szerinti építési munkák esetében a tervezett építési tevékenység megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával

aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról

ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

ac) amennyiben releváns alaprajz(ka)t,

ad) homlokzato(ka)t, valamint

ae) az utcaképből megjelenést bemutató utcafépi vázlatot, látványtervet (színtervet) vagy fotómontázst.

b) a 37. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, a rendeltetésváltozás megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával

ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

bb) amennyiben releváns alaprajzot, valamint

bd) amennyiben releváns homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.

c) a 38. § szerinti reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél a tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával

ca) műleírást,

cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) helyszínrajzot, a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,

cd) az építmény érintett részletét, az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint

ce) látványtervet vagy fotómontázst.”

8. § A Tkr 1. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

9. § (1) Hatályát veszti a Tkr. 18. § (6), (7) és (8) bekezdése,

(2) Hatályát veszti a Tkr. 19. § (3) és (4) bekezdése és

(3) Hatályát veszti a Tkr. 20. § (3) bekezdése.

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

Aszód, 2020. július

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Dr. Ballagó Katalin
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1.a. melléklet: A település helyi területi védelem alatt álló területe

a) A Csengey utca két oldala az alábbi tömbök és tömbrészek érintettségével:
A 216-226 hrsz., 129-119 hrsz., 117-115 hrsz., 164,165-131 hrsz.- ú ingatlanok.

b) A Békekert területe:

A Szent Imre utca – Temető ingatlanhatár - Temető utca – 388. hrsz-ú út – 382 hrsz-ú út – 38 hrsz.-ú és 364 hrsz-ú ingatlanok – és Mély út által határolt terület.

1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

1. Szontágh lépcső 2. Hrsz.: 194, 195

Egykori „alumneum” központi épülete, Krenkó József tervei alapján 1875-ben építették. A múzeum raktárszárnya központi egyemeletes épülete.

2. Szontágh lépcső 2. Hrsz.: 193, 195

Egykori „rajzterem” (Múzeumi galéria)
Gimnáziumi rajzterem céljára építették 1896-ban

3. Szabadság tér 8c. Hrsz. 185.: (Podmaniczky kastély kertje)

Az egykori Evangélikus Leánynevelő Intézet Kórháza.
Épült: 20. század elején.

4. Aszódi Evangélikus Petőfi Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium

Régész utca 34. Hrsz.: 24/3

Nagy Tamás DLA építész tervei szerint több ütemben épül 1997 óta. Az általános iskolai épületrész átadása 2017. 08.31-én volt.

5. Hatvani út 3-4 Hrsz.:1237

VSZC Petőfi Sándor Gimnáziuma, Gépészeti Szakgimnáziuma és Kollégiuma (Egykori Főgimnázium).

Schulek János műépítész tervei alapján készült 1929-1931-ben.

6. Kossuth Lajos utca 5. Hrsz.: 783

A jelenlegi 19. század végi épület helyén állt az a ház, melyben Petőfi Sándor aszódi diákostodása során lakott. Az emléktáblát Aszód vezetősége 1923-ban készítette.

7. Szabadság tér 9. Hrsz.: 283

Polgármesteri Hivatal és Járási Hivatal épülete, egykori Dénes (Diamant) ház.
Az egykori uradalmi tisztartó ház helyén, a 20. század első évtizedében épült.

8. Kossuth Lajos utca 72. Hrsz.: 112

Az Aszód Városi Kulturális Központ, 1940-es évek elején épült. A timpanont Pest- Pilis- Solt és Kiskun vármegye kőből faragott címere díszíti.

9. Szabadság tér 3. Hrsz.: 350

Egykori Takarékpénztár, épült 1869-ben

10. Szent Imre utca 5. Hrsz.: 291
Egykori Hitelbank, a 19. század végén épült.

11. Szent Imre utca 7. Hrsz.: 305
Római katolikus plébánia, 1890-91-ben épült.

12. Szent Imre utca 9. Hrsz.: 309
Az utolsó aszódi bíró háza.

13. Deák Ferenc utca 18. Hrsz.: 308
Haulits-ház
Az egyik legépebben megmaradt módos polgárház, a 19. század végén épült.

14. Deák Ferenc utca 25. Hrsz.: 715
Parasztház

15. Kossuth Lajos utca 2. Hrsz.: 281
Polgárház, épült az 1910-es években.

16. Kossuth Lajos utca 4. Hrsz.: 279/3, 279/4 279/5, 279/6
Polgárház, épült a 19. század végén.

17. Kossuth Lajos utca 8. Hrsz.: 271/1
Az egyik legépebben megmaradt módos polgárház, épült a 19. század végén.

18. Kossuth Lajos utca 12. Hrsz.: 169/1
Zsemberovszky ház, Az egyik legépebben megmaradt módos polgárház, épült a 19. század végén.

19. Kossuth Lajos utca 23. Hrsz.: 793
Polgárház, épült a 19. század végén.

20. Kossuth Lajos utca 68. Hrsz.: 809
Polgárház, épült az 1910-es években.

21. Madách tér, Hrsz.: 1357/3
Víztorony

22. Csengey utca 4. Hrsz.: 160/1
Szőlősgazda háza.

23. Csengey utca 21. Hrsz.: 823
Szőlősgazda háza.

24. Dr. Kövér Péter sírja, Kövér mauzóleum, Evangélikus temető. Hrsz.: 405/1
Klasszicizáló mauzóleum épület emléktáblával.

25. Csengey utca 1. Hrsz.: 166
Jancsik-ház, tanító lakás

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL
(2010. évi CXXX. törvény a jogalkotásról)

Rendelet-tervezet címe:		Aszód Város Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A módosításnak az eredeti rendelethez képest célja és várható hatása a szabályozás pontosítása.	Nem releváns.	Nem releváns.	Nincs.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükséges, mert:	A rendelet alkotása szükséges a helyi építési szabályzattal való norma kollízió miatt..			
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	Ellentétes intézkedéseket tartana hatályban a két rendelet..			
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
biztosított	biztosított	biztosított	biztosított	



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00137-2/2020.
Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán
Telefon: (+36 1) 485 6991

Tárgy: Aszód településképi rendeletének módosítása –
vélemény
Hivatkozási szám: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Aszód Város Önkormányzata
Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármester részére

Aszód
Szabadság tér 9.
2 1 7 0

Tisztelt Polgármester Úr!

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: R.) 43/A. §-ában foglaltak alapján az alábbi véleményt adom Gödöllő településképi rendelete módosításának tervezetéről.

1. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jsr.) 52. § (3) bekezdése szerint a bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más, jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel vagy személlyel egyetértésben, valamint ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg.

Fentiek alapján kérem a bevezető részt kiegészíteni az R. 43/A. § c) pontja alapján véleményező szervekre vonatkozó rész megjelölésével.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. Felhívom 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. Kérem, 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. Felhívom 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 rajzi és szöveges mellékleteivel együtt – a településképi rendeletet módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint 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. Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi 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 Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
6. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 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.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Budapest, 2020. június 24.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*