

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Kováts Ákos főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 64/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet módosítása
Iktatószám:	
	TERV-920-/2014
Ügyintéző:	
	Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Kósa Lajos polgármester Sziki Gyula a Várostervezési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Községülés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2014. július 2.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Mellékletek:

[hatályos 35/2004. \(IX. 10.\) Kr. rendelet](#)

[hatályos 64/2012.\(XII.13.\) önkormányzati rendelet](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2012. december 13. napján alkotta meg a Debrecen Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 64/2012.(XII.13.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: rendelet), amelyben jogszabályi felhatalmazás alapján a polgármester három eljárás keretében kapott lehetőséget arra, hogy döntéseivel befolyásolhassa a településképi alakulását, formálását.

A módosítási igény alapvetően - a jogalkalmazás során felmerült kérdések alapján - a szabályozást és az eljárási rendet érintő pontosításokra, korrekciókra irányul. Ugyanakkor bekerülne a rendeletbe, hogy az elektronikus hírközlési építménynek minősülő antenna tartók, illetőleg a szélerőmű (szélkerék) elhelyezésével kapcsolatos önkormányzati vélemény kialakítására legyen mód még az elhelyezés engedélyezéséről szóló hatósági döntés meghozatala előtt.

A változás a lakosság részére nem jelent többlet kötelezettséget, szigorítást.

Az egyes változások rövid ismertetése és indokolása:

1./ A rendelet 3. § (1) bekezdésében a lakózóna meghatározás helyett a "lakóépület elhelyezését lehetővé tevő zóna" meghatározás kerül rögzítésre, tekintettel arra, hogy ez a megfogalmazás pontosabb (lásd pl. DÉS Z V_k, V_t zóna).

2./ A rendelet 3. § (3) bekezdése az e) pontot követően – az igazolás érvényességi idejével kapcsolatosan – kiegészül az alábbi szövegrésszel:

"mely – a kérelmező érvényességi idő lejártát megelőző kezdeményezésére - meghosszabbítható mindaddig, amíg az igazolás kiadására vonatkozó jogszabályi feltételek változatlanok." A kiegészítés indoka az, hogy ne legyen szükség – változatlan jogszabályi környezet mellett – új bejelentési eljárás lefolytatására.

3./ A rendelet 4. § (1) bekezdés ba) pontjában – a helyi értékvédelmi rendelet előírásaival kapcsolatosan – az épületek meghatározást felváltja az "építmények (épületek, műtárgyak)" szövegrész, tekintettel arra, hogy településképi védelem szempontjából indokolt nem csak az épületek, hanem egyes építmények (mint pl. villamosenergia közmű építményei) védelme is. Különösen szükséges ez a módosítás a közterületen álló trafóházak, gázfogadók vonatkozásában.

Ugyanezen pontban a "jókarban tartására" szövegrész pontosításra kerül és helyébe a "karbantartására" szövegrész lép. Ennek az indoka az, hogy a jókarbantartási kötelezettség teljesítése körében a hatáskört az építésfelügyeleti hatóság gyakorolja, mivel a jókarbantartó tevékenység alapvetően a rendeltetésszerű használat és üzembiztonság megtartására irányuló építési-szerelési munka végzését jelenti.

A pontosított fogalomhasználat arra utal, azt jelenti, hogy a településképi rendelet alkalmazása során nem az adott építmény funkcionális jellege, hanem a városkép védelme érdekében a városképi elemként történő megjelenése a meghatározó. Ezzel összefüggésben kerül sor a Debrecen építészeti örökségének helyi védelméről szóló 35/2004.(IX.10.) Kr. rendelet kiegészítésére is, amely szerint annak 9. §-a kiegészül a meglévő építmények, műtárgyak rendszeres karbantartási (homlokzatfestés, graffitimentesítés) kötelezettségére vonatkozó előírás rögzítésével.

Tervtanácsot érintő korrekciók, pontosítások:

4./ A rendelet 5. §-a – a tervdokumentáció véleményezésével kapcsolatosan – kiegészül az alábbi rendelkezéssel:

"(15) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentáció ismételten nem bírálható el." Ennek indoka az, hogy több esetben előfordult már, hogy a tervdokumentáció beterjesztésre került a tervtanácshoz ismételten, változatlan tartalommal, amely ez esetben szükségtelenné, feleslegessé teszi az ismételt véleményezést.

5./ A rendelet 2. mellékletének 2. pontjában csak a "Közterületen, közlekedési területen lévő építmény" szövegrész marad, míg a 6. pontban beemelésre kerül a belvárosi zóna. Ezáltal a két pontban foglalt szabályozásban megszűnik az átfedés.

Ugyanezen melléklet 5. pontjában a háromnál több rendeltetési egységet tartalmazó építmény vonatkozásában a javaslat az, hogy már három rendeltetési egység esetében is legyen tervtanácsai véleményezés.

Továbbá, kiegészül ezen melléklet egy új, 9. ponttal, amelynek révén a különleges területen (K) megvalósuló építmények is tervtanácsai kontroll alá kerülnek.

Mellékleteket érintő (egyéb) korrekciók, pontosítások:

6./ A rendelet 1. melléklet 1.a) és b) pontja összevonásra és a rendelkezés pontosítására kerül sor annak érdekében, hogy ne legyen ellentmondás ezen pontok között, figyelemmel a 2. melléklet 4. pontjában foglaltakra is.

Ugyanezen melléklet 2. pontjában az önálló reklámtartó építmény kiegészül a hírközlési építmény és a szélérőmű (szélkerék) beemelésével. Az adótorony elhelyezésének véleményezése Szabó Gyula önkormányzati képviselő kezdeményezése. A kezdeményezés szakmailag is indokolható, mely kiegészül - az előzetes egyeztetések eredményeként - a szélérőmű (szélkerék) létesítésének szabályával, tekintettel arra, hogy a város (település) képi konzekvenciái hasonlóak.

7./

- A rendelet 3. mellékletének I.12. pontjában törlésre kerül az önálló elektronikus hírközlési építmény, tekintettel arra, hogy ezen tevékenység már építési engedélyhez kötött. (Ezzel egyidejűleg ezen építmény bekerül a főépítész által kötelezően véleményezendő építmények körébe, ld.: 6./ pont)

- Továbbá, e melléklet III. pontjában – összhangban a rendelet 3. § (1) bekezdésben foglalt változással – a DÉS 6. § (5) bekezdésre való hivatkozás helyett a "lakóépület elhelyezését lehetővé tevő zónában" meghatározás kerül rögzítésre, tekintettel arra, hogy ez a megfogalmazás pontosabb.

Ezzel a változással összefüggésben indokolt törölni a szabályozásból a "különösen" kitételt, továbbá a c) pont kiegészítésre kerül oly módon, hogy a rendeltetés megváltoztatásának kell tekintetni azt is, amikor a meglévő rendeltetés lakó és kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésre változik.

Mindezek alapján az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetben szereplő módosításra tesztek javaslatot.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése alapján a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a R. módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:

- a) A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

*A rendeletmódosítás **társadalmi, gazdasági hatása** az, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezése átgondolt koncepció mentén valósulhat meg. **Költségvetési hatás: nincs.***

ab) környezeti és egészségi következményei:

*A R. módosításának **környezeti következménye és egészségi következménye gyakorlatilag nincs.***

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

*A R. módosítása az **adminisztratív terheket** érdemben nem befolyásolja.*

b) a jogszabály módosításának szükségessége, a módosítás elmaradásának várható következményei:

*A **R. módosításának szükségessége**: egyrészt a pontosítások, korrekciók rögzítése az egyértelműbb jogalkalmazás érdekében, másrészt az **Önkormányzati és a lakossági érdek megkívánja, hogy az elektronikus hírközlési építmények előre meghatározott koncepció mentén kerüljenek elhelyezésre Debrecen város területén.***

*A **jogalkotás elmaradásának várható következményei**: ha a Közgyűlés nem módosítja a R-et, akkor egyrészt pontatlanabb, s ezáltal kevésbé egyértelmű marad a rendelet az alkalmazása során, másrészt nem lesz az Önkormányzatnak eszköze arra, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének tervezett helyét befolyásolhassa.*

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, és pénzügyi feltételek:

*A R.. **alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.***

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előzőekben leírtak alapján Debrecen Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 64/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét megtárgyalni, és a módosítást elfogadni szíveskedjen.

Debrecen, 2014. június 12.

Kováts Ákos
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2014. (.....) önkormányzati rendelete

Debrecen Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 64/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

(1) Debrecen Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 64/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Debrecen építészeti örökségének védelméről szóló helyi önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: helyi értékvédelmi rendelet) meghatározott helyi területi védelem alá tartozó területen és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló helyi rendeletben (a továbbiakban: helyi építési szabályzat) meghatározott lakóépület elhelyezését lehetővé tevő zónák területén a 3. mellékletben meghatározott - közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható - építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, reklámelhelyezések, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatásának egyes eseteiben, a választási kampányidőszakban elhelyezésre kerülő, a választási eljárásról szóló törvény szerinti plakát kivételével."

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

"(3) Amennyiben a tevékenység megfelel az (2) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje - ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén végleges,*
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,*
- c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése - kivéve cégér - esetén 1 év*
- d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,*
- e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.*

mely a b)-e) pontok esetében – a kérelmező érvényességi idő lejártát megelőző kezdeményezésére - meghosszabbítható mindaddig, amíg az igazolás kiadására vonatkozó jogszabályi feltételek változatlanok."

2. §

A R. 4. § (1) bekezdésének ba) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- "ba) az építmények (épületek, műtárgyak)*
- karbantartására,*
 - homlokzati elemeinek, színezésének védelmére,*

- *egységes megjelenésének biztosítására,*
- *rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére,"*

3. §

A R. 5. §-a a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

"(15) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentáció ismételten nem bírálható el."

4. §

A R. 1. mellékletének 1. és 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"1. Helyi területi védelem alatt álló ingatlanokon valamennyi olyan építmény és építményegyüttes rendeltetéstől függetlenül, amelyek nettó összalapterületének nagysága meghaladja 20 m²-t, de nem haladja meg az 1.200 m²-t.

2. Önálló reklámtartó, hírközlési építmény, melynek a mérete az építési, bővítési, településképet érintő átalakítási tevékenység után meghaladja

- a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,*
- b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot."*

5. §

(1) A R. 2. mellékletének 1.-2. pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"1. Helyi egyedi védelem alatt álló építmény.

2. Közterületen, közlekedési területen lévő építmény."

(2) A R. 2. mellékletének 5.-6. pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"5. Legalább három rendeltetési egységet tartalmazó építmény.

6. A belvárosi, civis és a villanegyedi építészeti karakterű zónába tartozó építmény."

(3) A R. 2. melléklete a következő 9. ponttal egészül ki:

"9. Különleges területen (K) megvalósuló építmények."

6. §

A R. 3. mellékletének III. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"III. Építmények rendeltetésének megváltoztatása

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti lakóépület elhelyezését lehetővé tévő zónában történő rendeltetés változtatások, ha:

- a) az új rendeltetés parkoló igénye növekszik,*

- b) lakó rendeltetés más rendeltetésre változik,
c) meglévő rendeltetés lakó, ipari, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésre változik."

7. §

Debrecen építészeti örökségének helyi védelméről szóló 35/2004.(IX.10.) Kr. rendelet 9. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

"(4a) Meglévő építményt (épületet és műtárgyat) a tulajdonosa köteles évente felülvizsgálni és szükség esetén a karbantartást (homlokzatfestés, graffitimentesítés, tisztítás) elvégezni annak érdekében, hogy a településképi elemek városképi megjelenése megfeleljen e rendelet céljának."

8. §

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról szóló 24/2014. (VI. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a a "8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) az alábbi (23) bekezdéssel" szövegrész helyett a "8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) 42. §-a a következő (23) bekezdéssel" szöveggel lép hatályba.

9. §

Hatályát veszti a R. 3. melléklete I. pontjának 12. alpontja.

10. §

(1) E rendelet - a (2) bekezdés kivételével - 2014. július 15. napján lép hatályba.

(2) E rendelet 8. §-a 2014. július 30. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal sk.
jegyző

Kósa Lajos sk.
polgármester