**Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/… (…) önkormányzati rendelete**

**a Celldömölk város településkép védelméről szóló 4/2019. (III. 28.)**

**önkormányzati rendelete módosításáról**

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Celldömölk város településkép védelméről szóló 4/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Zártsorú és oldalhatáros beépítési mód esetében az épület oldalhatárra kerülő, 6 méternél magasabb falszakaszainak összes hossza legfeljebb 25 méter lehet.”

(2) A rendelet 13. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A közterületről közvetlenül nyíló kapubejárót, garázskaput faanyagú, fa hatású fóliázott vagy vasrácsos kapu-jelleggel kell kialakítani, a biztonságos beláthatóság feltételeinek biztosításával. Fémlemezes vagy műanyag kapu nem alkalmazható.”

2. §

(1) A rendelet 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A közterületről közvetlenül nyíló kapubejárót, garázskaput faanyagú, fa hatású fóliázott vagy vasrácsos kapu-jelleggel kell kialakítani, a biztonságos beláthatóság feltételeinek biztosításával. Fémlemezes vagy műanyag kapu nem alkalmazható.”

(2) A rendelet 14. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az utcai kerítést, az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, utcaképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.”

3. §

(1) A rendelet 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szőlőhegyi karakter egyedi építészeti követelményei új építés és épület-felújítás esetén:

a) az épület terepcsatlakozása illeszkedjék a terepadottságokhoz,

b) az épület

 ba) lakó- és pince-présház esetén egyszintes, vagy pince felett egy felső szint lehet,

 amelynek padlószintje a csatlakozó terep legalacsonyabb pontjától legfeljebb 240 cm-rel

 lehet magasabban,

 bb) egyéb épület esetén legfeljebb kétszintes lehet,

c) a falfelületek felületképzése sima felületű vakolattal, fehér meszeléssel vagy festéssel valamint legfeljebb 20 % arányban bazalt, bazalttufa kőburkolással, nyers bontott tégla burkolással történhet,

d) új építés és épület-felújítás esetén a domináns tetőidom rétegvonalra merőleges vagy a lejtésiránytól legfeljebb 30 fokban elérő tetőgerincű nyeregtető lehet, meredeksége: 40-45 fok, tetőhéjazatként elsődlegesen vörös, indokolt esetben barna és antracit színű cserépfedés, zsúp- illetve nádfedés alkalmazható,

e) az ablakok fából készülhetnek, legfeljebb 100 cm szélességgel és 150 cm magassággal, melyekhez spaletta alkalmazható, redőny nem,

f) a homlokzatmagasság – bármely homlokzaton mérve – nem lehet nagyobb, mint

 fa) lakó- és pince-présház esetén: 350 cm,

 fb) egyéb épület esetén: 550 cm,

g) a földszinti padlóvonal az eredeti átlagos terepszintnél nem lehet 100 cm-nél magasabban.”

4. §

(1) A rendelet 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az épület közterület felőli homlokzatát megváltoztató, zavaró létesítményt, gépészeti berendezéseket, szellőző- és klímaberendezést, szerelt égéstermék elvezetőt, közműcsatlakozási berendezést, antennát

a) helyi területi védelmen belül az utcafronti homlokzatra nem, illetve csak a közterületről nem látható módon

b) egyéb területeken a közterületről látható felületeken településképi konzultáció keretében előzetesen egyeztetett módon

c) társasház homlokzatán a homlokzati elemek rendjéhez igazodóan

lehet elhelyezni.”

(2) A rendelet 19. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Napkollektor, napelem egységei utcáról látható tetősíkon csak tömbösített, téglalap alakú mezőben, egyben vagy azonos méretű csoportokban, egyenlő elosztásban helyezhetők el.”

5. §

(1) A rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Reklám, hirdetés közvetlenül nem helyezhető el épülethomlokzatra, közterület felőli kerítésre, közterületi építményre, berendezésre, közvilágítási és vezetéktartó oszlopra, közterületi bútorra, a 20. §-ban szereplő feltételek betartásával létesült reklámhordozó kivételével.”

(2) A rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla maximum 1,5 m²-es nagyságban az ingatlan ablakában helyezhető el.”

(3) A rendelet 21. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A közterület fölé kinyúló, a közterületi határvonalra merőlegesen elhelyezett hirdető-berendezések, cégérek legfeljebb 0,5 m² reklámfelülettel helyezhetők el.”

6. §

(1) A rendelet 24. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Cégzászló épület falára csak zászlótartó berendezéssel helyezhető el, rendeltetési egységenként maximum 2 db, egyenként maximum 1 m² felülettel. Zászló előkertben ingatlanonként legfeljebb 3 db helyezhető el.”

7. §

(1) A rendelet 25. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) az épület közterület felőli homlokzatát megváltoztató, zavaró létesítmény, gépészeti berendezés, szellőző- és klímaberendezés, szerelt égéstermék-elvezető, közműcsatlakozási berendezés, antenna elhelyezése esetén, amennyiben az egyéb területen valósul meg, és közterületről látható felületet érint.”

8. §

(1) A rendelet 28. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A főépítészi álláspontra alapozott településképi véleményben vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelésen túl az alábbi illeszkedési szempontokat egyenként és összességében mérlegelve:

a) alkalmazkodás a beépítési és rendeltetés módjában, mértékében,

b) a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,

c) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,

d) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, szakmai álláspont meghatározása.”

9. §

(1) A rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület településképi bejelentési eljárást folytat le reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, cégér valamint műszaki berendezés elhelyezése tekintetében:

a) építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámok, reklámhordozó berendezések, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésénél,

b) építési reklámháló elhelyezésénél,

c) a város szempontjából jelentős rendezvényről szóló, meghatározott időszakra elhelyezendő, hirdetmény kihelyezése esetén

d) építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött cégér elhelyezésénél és

e) a helyi egyedi védelemben részesülő épületen, helyi területi védelemben részesülő és településképi szempontból meghatározó területeken közterületről látható homlokzati vagy tetőfelületen műszaki berendezés (napelem, napkollektor, gépészeti berendezések, szellőző- és klímaberendezés, szerelt égéstermék-elvezető, közműcsatlakozási berendezés, antenna) elhelyezése esetén.”

10. §

Ez a rendelet 2022. november 30-án lép hatályba.

Indokolás

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 14. § (1) bekezdése értelmében a Helyi Építési Szabályzatban meglévő településképi követelményeket nem lehet alkalmazni, jogharmonizáció keretében, az állami főépítész VA/ÁFI/660-22/2022. számú jegyzőkönyvébe foglaltaknak megfelelően, azok a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) önkormányzati rendeletben 2022. november 30-ával hatályon kívül helyezve, a rendeletbe kerültek át.

A lakások energetikai fejlesztése iránt megnövekedett igény alapján elvégzendő építési, szerelési munkák jelentős mértékű, utcáról is látható változásokat okoznak az épületek homlokzatán, tetőfelületén, ami kihatással van az utcaképre, ezért szükségessé vált az épületek tetőzetén, homlokzatán a műszaki berendezések elhelyezési módjának részletes szabályozása.