

**Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2021. (IX. 15.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) számú önkormányzati rendelet
módosításáról**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) 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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A helyi védelem alatt álló épület, építmény, szobor, stb. ingatlanán e rendelet 12.§ (2) bekezdésének c) pontjában meghatározott kivételes esetben elhelyezhető létesítmény (konténerépület, mobilház) a helyi védett építményeket nem érinthetik, azokkal össze nem építhetők, és az utcaképben megfelelő módon álcázott módon, növényzettel, kerítéssel, stb. takarással, az ideiglenes használat idejének meghatározása mellett helyezhetők csak el.”

2. §

A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Az épületeken kizárólag magastető alkalmazása megengedett:)

„c) Településközpont vegyes területen a körzeti és alapfokú ellátás halaszthatatlan kapacitásbővítése, a szükséges ellátás biztosíthatósága érdekében ideiglenesen, meghatározott időtartamra, a szükséges kapacitásbővítés más területen, vagy egyéb módon történő megvalósításának időpontjáig lapostetős konténerépületek, mobilházak elhelyezhetők.”

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közutak, közterek fásítása során és fasortelepítésnél csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű, várostűrő, nem szemetelő és nem allergén, előnevelt fajok, külterületen csak honos fajok alkalmazhatók.”

(2) A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Újonnan kialakítandó közterületen – a kizárólag gyalogos közlekedésre szolgáló utcát leszámítva – a 12 és 14 m szabályozási szélességű utcákban egyoldali fasort, 16 m és annál szélesebb lakóutcákban kétoldali fasort kell telepíteni a zöldsávban. Meglevő közterület bővítése vagy átépítése során is így kell eljárni, amennyiben ezt a fizikai adottságok lehetővé teszik.

(7) Fasortelepítésnél a tőtávolság legalább 6-6 m, legfeljebb 8 m lehet, faegyedenként legalább 1,5x1,5 m szabad (vízzáró burkolat nélküli) termőterület biztosításával. Az ültetéssel egy időben öntöző berendezést szükséges létesíteni. A kiültetendő fák törzs-körmérete nem lehet kisebb 12/14-es méretnél.”

4. §

A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A főépítési szakmai konzultációt legalább egyszer kötelező kérni településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás és a jogszabályok által meghatározott egyszerű bejelentési eljárás esetén,)

„a) a 2. mellékletben Dunavarsány Településszerkezeti Terve szerint meghatározott, illetve az Építési Szabályzat Szabályozási Tervi mellékletében szürke színezéssel megjelölt országos és településszerkezeti jelentőségű útvonalak és ezek csomópontjai körül, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül levő nem kizárólag lakáscélú építmények,”

(tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött, illetve bejelentéshez kötött olyan építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, amelyek a településkép megváltozásával járnak.)

5. §

(1) A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 42. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le)

„a) a 2. mellékletben Dunavarsány Településszerkezeti Terve szerint meghatározott, illetve az Építési Szabályzat Szabályozási Tervi mellékletében szürke színezéssel megjelölt országos és településszerkezeti jelentőségű útvonalak és ezek csomópontjai körül, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül levő nem kizárólag lakáscélú építmények,”

(tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz kötött olyan építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, amelyek a településkép megváltozásával járnak.)

(2) A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 42. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan övezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül –)

„a) a 6,00 m-épületmagasságú, illetve azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,”

(jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.)

6. §

(1) A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi követelmények érvényesülése érdekében)

„a) a 2. mellékletben Dunavarsány Településszerkezeti Terve szerint meghatározott, illetve az Építési Szabályzat Szabályozási Terve mellékletében szürke színezéssel megjelölt országos és településszerkezeti útvonalak és ezek csomópontjai körül, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül levő nem kizárólag lakáscélú építmények,”

(tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, rendeltetés-módosítások esetében.)

(2) A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A településképi bejelentési eljárást az (1) bekezdésben felsorolt területeken, az alábbi esetekben kell lefolytatni:]

„b) Meglévő építmény rendeltetésének részbeni vagy teljes megváltoztatása esetében, illetve az épületben önálló rendeltetési egységek számának változtatása során;”

7. §

A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:)

„b) a 45. § (2) bekezdés b) pont szerinti rendeltetésváltozás esetében

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) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,

bc) (szükség szerint) a megértéséhez szükséges alaprajzot, valamint

bd) (szükség szerint) a megértéshez szükséges homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst.”

8. §


(1) A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 1. függeléke helyébe a 3. melléklet lép.


(2) A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(3) A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.


Gergőné Varga Tünde
polgármester




dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Záradék:











A rendelet 2021. szeptember 15. napján kifüggesztéssel kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



„1. melléklet a 21/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem

-  Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek azonosítószámmal
-  Helyi védett építmények (épületek, szobrok, emlékek)
-  Helyi jelentőségű védett természeti terület határa
-  Helyi jelentőségű természeti emlék
-  Más jogszabály által védett területek
-  Nyilvánított régészeti lelőhely határa
-  Tájvédelemi szempontból kiemelten kezeltendő terület határa
-  Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
-  Natura 2000 területek
-  Ex-tege uszóiap

Alaptérképi elemek

-  Településhatár
-  Belterület határa

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELLEM
Településképi karakterek és helyi védelmek

Településképi karakterek

-  Rekreációs és sportolási célú területek
-  Tavak területe és sorszáma
-  Fákusas karakterű területek
-  Kertvárosias karakterű területek
-  Történelmi kertvárosi karakterű területek
-  Zártkörű jellegű kertvárosias és településszloponti karakterű területek
-  Kereskedelmi, szolgáltató karakterű területek
-  Ipari karakterű területek
-  Üdülő karakterű területek
-  Mező- és erdőgazdálkodási karakterű területek, egyéb karakterű területek



„3. melléklet a 21/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek

- 1 az 51. számú út (071/1) hrsz-ú közút dunavarsányi déli szakasza menti kétoldali juharfasor, a közút nyugati oldalán a 066/2 hrsz-ú ingatlanon, a közút keleti oldalán a 0105/1; 0105/16; 0105/19; 0105/20; 0105/23; 0105/8; 0105/9; 0105/10; 0105/11; 0105/12; 0105/13; 0105/15 hrsz-ú ingatlanoknak a fasort érintő területrészen
- 2 az 51. számú főút és a Duna, illetve Sziget sor közötti (058) hrsz-ú Nyárfás sor menti kettős nyárfasor a 056/11, 056/38, 056/45 hrsz-ú, valamint a 068/1, 068/2 hrsz-ú ingatlanok fasorokkal érintett területrésze
- 3 a 0123/21 hrsz-ú tavas ingatlanon levő fasor
- 4 a Dunavarsány vasútállomás P+R parkolója melletti fasor a 969/16 hrsz-ú területen
- 5 a Taksonyi úti kanyarnál levő nyárfacsoport a 032/19, (970), 969/25, 029/9 hrsz.
- 6 a Varsányi 56-osok emlékparkjában két feketefenyő a 324/1 hrsz-ú ingatlanon
- 7 a Szent Kereszt Felmagasztosulás katolikus templom kertjében a duplasoros gesztenyefasor, a 359 hrsz-ú ingatlanon

„1. függelék

Dunavarsány táji-, természeti értékei

Országos jelentőségű védett terület:

- a) a Ráckevei(Soroksári)-Duna úszólápjai, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló ex-lege lápok
- b) A Natura2000 terület: a „Ráckevei Duna-ág” elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület 043/11, 051, 052, 053/7, 053/8, 053/9, 053/10, 054 hrsz. területek.
- c) Az országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó övezetéhez tartozó területek.

Helyi jelentőségű védett természeti területek, emlékek (Dunavarsány Önkormányzat Képviselő-testületének a többször módosított 4/1998. (III.10.) önkormányzati rendelete a helyi jelentőségű természeti területek védetté nyilvánításáról):

- a) A Domariba-sziget
- b) A 017/2 hrsz.-ú, 40 ha kiterjedésű, természetes állapotú, összefüggő gyepvegetáció.
- c) A volt Erőspusztai Tangazdaságtól délkeletre fekvő két értékes vizes élőhely, az ingatlan nyilvántartásban 034/25 hrsz.-ú, „a” alrészletű szántó, melynek tulajdonosa Dunavarsány Város Önkormányzata és a 034/7 hrsz.-ú szántó, melynek tulajdonosa a Magyar Állam.
- d) A 056/2 hrsz.-ú, 45520 m² nagyságú, a Pilisi Parkerdő Zrt. kezelésében, a Magyar Állam tulajdonában levő földrészletből 1752 m² nagyságú terület, melynek védőövezete a 05/62 hrsz.-ú erdő terület ingatlan-nyilvántartási határa.

Helyi jelentőségű védett természeti emlék:

- 4 db fekete fenyő (Pinus nigra), 096/3 hrsz.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a vonatkozó jogszabály alapján.