



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítész Csoport

ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2017. év december hónap 14. napi ülésére

Szám: 9/6-83/2017.
Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadása,
Településképi Rendelet (TKR) megalkotása

Melléklet: TAK tervezet elektronikusan feltöltve
TKR térképi melléklet 2db elektronikusan feltöltve
Tervezői válaszok táblázatai 2db
TKR tervezet, VKB határozat 4db

Előterjesztő: **Breczné Zsigmond Jolán főépítész**
Készítette: Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi
döntés: 42/2017. (II. 23.) Kt. határozat
106; 107; 108; 109/2017. (XII. 05.) VKB határozatok
Terjedelem: 63 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja:
Határozati javaslat:
nyilvános ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)
egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)
Rendelet tervezet:
nyilvános ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)
minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Zsido Szilvia
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Fördös Attila
polgármester

Nincs / az alábbi:

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Továbbiakban: törvény): 14. § (2) alapján a helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeleteket 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.

A fenti törvény 16. § (2) alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének legkésőbb 2017. december 31. napjáig meg kell alkotnia vagy módosítania a Településképi Rendeletét, melyet a Településképi Arculati Kézikönyvnek kell megalapoznia.

A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) szemléletformáló célt szolgál, ebben mutatja be a település a lakosainak, az építetőknek, a befektetőknek: „Itt így illik viselkedni.”

A törvény 22. § (1)-(2) alapján a Településképi Rendelet (TKR) megállapítja:
a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését,
a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
a településképi követelményeket.

A TKR a teletelepülés teljes közigazgatási területére készül.

A törvény 8. § (4) alapján a településképi rendelet készítése vagy módosítása véleményezési eljárás nélkül nem folytatható le.

A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadását, és a Településképi Rendelet (TKR) megalkotását követően a helyi építési szabályzatról (HÉSZ) ki kell vezetni a településképi követelményeket tartalmazó részeket, azaz el kell végezni a HÉSZ-szel kapcsolatban a településképre vonatkozó jogharmonizációt.

A jogalkotó szándéka szerint: *a települési tervek első fázisa a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet, az összes többi részletszabály, így a helyi építési szabályzat is erre kell, hogy épüljön. Ennek érdekében a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet megerősített, intenzív társadalmi bevonással készül, ami a közmegegyezés alapja lesz.*

Vác az a kisváros, ahol bőven van mit megőrizni, védeni, és ehhez meg is van a szándék. Ha megkaphatná az Önkormányzat ehhez a hathatós jogszabályi háttérrel, számíthatna támogató bírói joggyakorlatra, akkor érvényesíteni tudná a szándékát.

A hatályos törvényi előírások és a bírói joggyakorlat sajnos jobban segítik a befektetői szándékot és pénztárcát, egyben az Önkormányzat kényszerhelyzetbe taszítását, mint az arculat megőrzését.

Lázár János Kancelláriaminiszter válaszában, amelyet a Belváros túlépítésével, arculata elvesztésével kapcsolatban váci lakosok által hozzá intézett levélre küldött, a következőkről tájékoztatót:

Az új településképi szabályozással összhangban, második lépésként 2017. első félévében a Miniszterelnökség teljes körűen felülvizsgálja a településrendezési feladatok ellátását biztosító sajátos jogintézmények szabályozását.

Ha a sajátos jogintézményeken túl a bírói joggyakorlat is felülvizsgálatra, és hathatós megreformálásra kerül, akkor lesz remény arra, hogy Vác Város Önkormányzat megőrizheti



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Belvárosát, fejlesztheti arculatát, mert jelenleg az 1992-ben helyi védelem alá helyezett épületek, a helyi területi védelem alá helyezett településrészek megőrizhetősége is kétséges.

A tárgyi helyi jogalkotási lehetőséggel emiatt is élni kell, és továbbra is keresni kell a helyi megoldási, jogérvényesítési lehetőségeket.

A TAK és TKR tervezeteinek elkészítési folyamata:

Az Önkormányzat a - beszerzési eljárás keretében kiválasztott - településrendező tervező Völgyzugoly Műhely Kft.-vel kötött szerződést a munka elvégzésére.

A munka során a településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 14.) sz. önkormányzati rendelet szerint biztosítottuk a partnerségi közreműködést.

Kérdőívben kértük ki a lakosság előzetes véleményét.

Két lakossági fórumot rendeztünk. Az első a kérdőív Váci Hírnökben való terjesztése után, 2017. 06. 17.-én, a másodikat 2017. 11. 17.-én tartottuk a Madách Imre Művelődési Központban.

A TAK és TKR tervezeteit megjelentettük a Város Honlapján, a megjelentetést és a fórumokat újsághírek is közzétették a Váci Hírnökben és a hirdetőtáblán.

A beérkezett kérdőívek feldolgozását a második fórumra terjesztettük be, de a feldolgozás eredményeként bejött észrevételek összegzése a tervezetek készítése során is a segítségünkre volt.

Az államigazgatási szervekkel az egyeztetési eljárás a Lechner Tudásközpont elektronikus felületén zajlott. Itt kaptuk a közreműködő államigazgatási szervektől az előzetes tájékoztatást, amelyben kívánalmaikat is közzétették. A tervezetek feltöltését pedig a vélemények beérkezése követte, sajnos, nem zökkenőmentesen, mert a többsége nehezen győzte a közel 3000 munka áttekintését.

A TAK és a TKR esetében a lakossági, partnerségi véleményeket 2017. 11. 23.-ai beérkezési határidőig folyamatosan befogadtuk és feldolgoztuk.

A TKR esetében 2017. 11. 22.-ei beérkezési határidő állt az államigazgatási szervek rendelkezésére a véleményük feltöltésére a Lechner Tudásközpont elektronikus felületére. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság adott utolsónak véleményt, késve, 2017. 11. 28.-án, amelyet még feldolgoztunk.

A TKR készítése során az alábbi önkormányzati rendeletek áttekintésére került sor:

9/1992. (IV. 13.) sz. rendelet az építészeti és természeti értékek helyi védelméről
34/1992. (X. 19.) sz. rendelet a védett épületek felújításának támogatási rendszeréről
45/2001. (XII. 14.) sz. rendelet a város gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről
46/2012. (XI. 23.) sz. rendelet a közterületek elnevezéséről, azok jelöléséről és a házszámozás rendjéről, valamint egyéb elnevezésekről
8/2013. (I. 25.) sz. rendelet a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról
64/2013. (XII. 13.) sz. rendelet a reklámok, reklámhordozók és hirdetésmények elhelyezésének szabályairól, feltételeiről és tilalmáról
7/2014. (II. 21.) sz. rendelet Vác város településképi védelméről
8/2014. (II. 21.) sz. rendelet a közterületi vendéglátó sávok létesítéséről
34/2014. (XI. 14.) sz. rendelet a közterületek használatáról és rendjéről
31/2016. (VII. 15.) sz. rendelet a közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartásokról, és azok jogkövetkezményeiről.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

A felsorolt rendeletek közül a következők fogják az új TKR hatályba lépésével: 2018. január elsején hatályukat veszteni:

34/1992. (X. 19.) sz. rendelet a védett épületek felújításának támogatási rendszeréről;
7/2014. (II. 21.) sz. rendelet Vác város településképi védelméről;
64/2013. (XII. 13.) sz. rendelet a reklámok, reklámhordozók és hirdetésmények elhelyezésének szabályairól, feltételeiről és tilalmáról.

A többi rendelet közül az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 9/1992. (IV. 13.) sz. rendelet átdolgozása úgy szükséges, hogy az épített értékekre vonatkozó előírásai a TKR-be kerülnek, a természeti értékek helyi védelméről pedig a hatályos jogszabályok szerint célszerű megalkotni az új önkormányzati rendeletet.

A közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartásokról, és azok jogkövetkezményeiről szóló 31/2016. (VII. 15.) sz. rendelet 6. szakasza - hasonlóan az előbbi rendelethez – együttesen kezeli az építészeti és természeti értékekkel kapcsolatos együttélési szabályokat, szankciókat. Ezért a 6. szakaszt át kell dolgozni, célszerűen szétválasztva benne az építészeti és természeti értékekkel kapcsolatos együttélési szabályokat, különös tekintettel az eljárási szabályok megsértésének vonatkozásában, mert ezt a kérdéskört a TKR nem kezeli, és abba nem emelhetők be ezek a rendelkezések.

A helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 8/2013. (I. 25.) sz. rendelet átdolgozása is szükséges, össze kell hangolni az egyes rendelkezéseit a TKR-ben foglaltakkal.

A felsorolásban szereplő többi rendelet áttekintése, esetleg módosítása is szükséges lehet.

A felsorolt rendeletekkel kapcsolatos rendeletalkotási, módosítási eljárásokat 2018. elején célszerű lefolytatni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a közreműködő államigazgatási szervek és partnerek Településképi Arculati Kézikönyvvvel kapcsolatban beérkezett véleményére adott tervezői válaszokat, és az elfogadott tervezői válaszokkal véglegesített Településképi Arculati Kézikönyvet határozattal elfogadni, továbbá a Településképi Rendelettel kapcsolatban beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokat határozattal elfogadni, és az elfogadott tervezői válaszokkal véglegesített Településképi rendeletet jóváhagyni szíveskedjék.

Vác, 2017. december 06.



B.L.
Breznai Zsigmond Jolán s.k.
főépítész



I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Településképi Arculati Kézikönyv készítésében közreműködő államigazgatási szervek és partnerek véleményeire adott tervezői válaszokat elfogadja.

Határidő: 2017. decemberi Kt. ülés

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Településképi Arculati Kézikönyv készítésében közreműködő államigazgatási szervek és partnerek elfogadott véleményeinek figyelembe vételével véglegesített Települési Arculati Kézikönyvet elfogadja.

Határidő: 2017. decemberi Kt. ülés

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész

III. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Településképi Rendelet tervezetének készítésében közreműködő államigazgatási szervek és partnerek véleményeire adott tervezői válaszokat elfogadja.

Határidő: 2017. decemberi Kt. ülés

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész

A Településképi Rendelet tervezete papír alapon kiosztva.



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (.....) számú rendelete a településkép védelméről

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Társadalmi hatása várhatóan erőteljes lesz, a jogalkotó szándéka szerint a befektetők, az építetők és az ingatlan-tulajdonosok továbbá a tervezők önkéntes jogkövető magatartásának erősödését, morális fejlődését fogja eredményezni a Településképi Arculati Kézikönyv megalkotása. A Településképi rendelet pedig a Kézikönyvre alapozva rendezi helyi jogszabályba azt, hogy „itt így illik viselkedni”.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása: a településképi bírság befolyt összegét a védett építmények fenntartásának támogatására fordíthatja az Önkormányzat.

3. Környezeti hatások

A kulturáltan kialakított, gondossággal karbantartott, esztétikus környezet javítja a viselkedéskultúrát és magasabb színvonalú életteret biztosít az itt élő és ide látogató emberek számára.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A kötelező településképi konzultáció ügyfél- és iratforgalmat növel, a településképi bejelentéssel végezhető tevékenységek köre kibővül, ezáltal az új rendelet végrehajtása adminisztrációs terheket von maga után, amit megfelelő létszámmal kell ellátni.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az új jogszabállyal és annak 2018. január elsejei hatályba lépésével az Önkormányzat eleget tesz a jogalkotási kötelezettségnek. A Helyi Építési Szabályzat településképre vonatkozó rendelkezései 2018. január elsejével hatályukat veszítik, és a reklámok, reklámhordozók és hirdetémények elhelyezésére vonatkozó rendelet sem alkalmazható.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A kötelező településképi konzultáció és a településképi bejelentéssel végezhető tevékenységek köre kibővül, ügyfél- és iratforgalmat növel, ezáltal az új rendelet végrehajtása adminisztrációs terheket von maga után, amit megfelelő létszámmal kell ellátni.

Vác, 2017. december 06.



VÁC TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Véleményezési eljárása során beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott tervezői válaszok

SSZ.	A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTÉL ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVVEL KAPCSOLATBAN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTEL	VELEMÉNYEKRE ÉS ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK VÁLTOZTATÁSI JAVASLATOK
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÉSZREVÉTELEI		
1.	Pest Megyei Építész Kamara	
	A Vác Városra készült Településképi Arculati Kézikönyv a tartalmi követelményeket nem teljesítő teljes mértékben. A sajátos építményműveket, reklámhordozókat, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó jó példák fejezet hiányzik. Ez pótlandó: a kézikönyvben látható, hogy az ábraanyag rendelkezésre áll hozzá. A Vác bemutatása c. fejezet szövegezése tömör, rövid, jól érthető, sok fotóval illusztrált, találó fotókkal, viszont kizárólag azokat a városrészeket mutatja be, melyek a városban látogatóknak vélhetően érdekesek lehetnek: a történeti belvárost, a Duna-partot. Nem esik szó a lakótelepi városrészről, az új beépítésű lakóterületekről, a gazdasági területekről, a zártkerti részekről, és – a Dunától eltekintve – a természeti környezetről, a város övező hegyeiről. Nem esik szó az egyes városrészek elnevezéséről (Alsóváros, Belváros, Deákvár, Burgundia, Luxemburg, stb.), melyek egybeesés esetén felhasználhatók lehetnek volna a területek meghatározására, de legalább utalás szintjén megemlíthetők – a helyeknek ezek az elnevezések többet mondanak, mint a mostani új kategóriák. Nem kapunk áttekintést a településszerkezetről, a város egészéről. Ezt pótolni javasoljuk.	A Településképi Arculati Kézikönyv a jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalommal készült, a javított dokumentációt kiegészítettük a sajátos építményműveket, reklámhordozókat és egyéb műszaki berendezéseket bemutató jó példákkal is. A „Vác bemutatása” c. fejezet célja a város legfontosabb kontextusainak kiemelése, bemutatása volt. Az egyéb településrészek a lakótelepi városrész, az új beépítésű lakóterületek, gazdasági területek, zártkerti részek, természeti környezet bemutatását az „Eltérő karakterű településrészek” c. fejezet részletesen taglalja. A városrészek lehatárolása nem esik egybe a lehatárolt eltérő karakterű területek lehatárolásával. Az egyes városrészek területe (pl.: Alsóváros, Deákvár) jóval nagyobb kiterjedésű, és több eltérő karakterű területet is érint, így az eltérő karakterű területek lehatárolását nem állt módunkban ehhez igazítani. A városrészek lehatárolását a HÉSZ 3. melléklete tartalmazza. A városrészek elnevezését A TKR 2. mellékletén feltüntettük.
	Az Örökségünk c. fejezet építészeti örökséget bemutató fejezete nagyon jól kidolgozott része a kézikönyvnek, további pozitívum, hogy az adott örökség leírása mellé rendel a képeket. Így az olvasó számára könnyedén összeköthető a kép és a szöveg. Eredemes ezt a részt olyan szemmel átolvasni, hogy mely szakmai kifejezést nem fogja megérteni a laikus, ezeket javasoljuk kiküszöbölni. A köztér alkatrészéről elég kevés szó esik, a táji, természeti örökségről pedig sajnos egyáltalán nem szól a fejezet, javasoljuk pótolni ezt a részt. Javasoljuk továbbá a fejezet elején elhelyezett térkép feliratait olvashatóvá tenni, valamint felhívjuk a figyelmet arra, hogy néhol két egymás alatti mondat egymásra csúszott.	A javított dokumentációt kiegészítettük a táji, természeti örökséget bemutató fejezettel. Az Örökségeket bemutató térkép feliratait olvashatóvá tettük, az egymásra csúszott szövegrészeket javítottuk.

A település területlehatárolása elaprózott, érdemes lenne megfontolni, hogy nem lehetne-e egyes területeket egyként kezelni, már csak azért is, mert a későbbiekben ajánlás szinten sok esetben több területre ugyanaz az ajánlás vonatkozik. Itt is javasoljuk, hogy amennyiben az egyes területrészek lehatárolása engedi, érdemes a hagyományos városrész elnevezéseket alkalmazni. A térképeken a színeket a könnyebb érthetőség kedvéért erősíteni kellene, valamint előnyös lenne, ha területek megnevezése tükrözné a terület karakterét pl. a „különleges területek” nem mondanak sokat. A különleges területekről nem is tartalmaz ismertetést a kézikönyv tervezet, építészeti ajánlásokat sem fogalmaz meg külön erre a területre – érdemes megfontolni, hogy ne maradjon önálló karakterterület. Az eltérő karakterű településrészek bemutatásánál hasznos, hogy minden karakter terület térképvázlattal is bemutatásra kerül. Ezen térképek megjelenésével kapcsolatban is javasoljuk az erősebb színek használatát, továbbá a térképek nagyobb méretben való megjelenítését.	A városrészek lehatárolása nem esik egybe a lehatárolt eltérő karakterű területek lehatárolásával. Az egyes városrészek területe (pl.: Alsóváros, Deákvár) jóval nagyobb kiterjedésű, és több eltérő karakterű területet is érint, így az eltérő karakterű területek lehatárolását nem állt módunkban ehhez igazítani. A városrészek lehatárolását a HÉSZ 3. melléklete tartalmazza. A városrészek elnevezését A TKR 2. mellékletén feltüntettük. A dokumentumban szereplő külföldi példát töröltük, a fejezetben áttekintettük az ábrák és a mellérendelt szövegek összhangját. A javított dokumentációt kiegészítettük a sajátos építményfajtákat, reklámhordozókat és egyéb műszaki berendezéseket bemutató jó példákkal is. A dokumentumban igyekeztünk a szakkifejezések számát minimálisra csökkenteni. Az ajánlatok fejezetben - véleményünk szerint - a köztudatban elterjedt megfogalmazások találhatóak.
Az építészeti útmutató az arculati kézikönyvek egyik nagyon fontos fejezete, itt kerül kifejtésre, hogy az adott területen mi az elvárt „viselkedés”. A fejezet gondos, alapos munka. Az általános kérdéseket általános részben sorolja, majd pedig rátér az egyes területekre. A hasznos és fontos építészeti ajánlásokat találó grafikákkal mutatja be, a lényegi mondanót pedig szövegbuborékokban is kiemeli. A külföldi példákat kérjük mellőzni. Javasoljuk a fejezetet áttekinteni, hogy minden ábra a mellé rendelt szöveggel összhangban van-e (pl. 60. o.). A jó példák fejezet sok követendő, jó építészeti színvonalú épületet mutat be. lakó- és középületet egyaránt. Sajnos nem tartalmazza a sajátos építményfajtákra vonatkozó jó példákat a kézikönyv, pedig ez kötelező tartalom. A kiadvány szépen szerkesztett, igényes, bőveges fotóanyaggal. Szövegezése jellemzően jól érthető, a néhol elforduló szakkifejezéseket (pl. özönvíz, invazív, stb.) kérjük körülírni, vagy magyarázattal ellátni. A grafikai elemek helyenként az érthetőség rovására mennek (pl. a településrészek bemutatásánál alkalmazott 1/3 – 2/3 arány ott, ahol mindkét hasámban szöveg kerül egymás mellé, vagy a képkivágatok az 55. oldalon), ezeket javasoljuk korrigálni.	Nem érkezett vélemény.
3. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság véleményében az arculati kézikönyvre vonatkozó észrevételek nem tesz.	Nem érkezett vélemény.

PARTNEREK ÉSZREVÉTELEI	
Szalay Ákos	
Kérem a kérdőívek tapasztalatait kiértékelni és dokumentálni!	A kérdőív összesítésre került. A településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet témában tartott 2. lakossági fórumon bemutatásra került.
A 3. Örökségünk c. fejezet épített örökségünk legismertebb épületeit mutatja be. Hiányolom a rejtőzködő értékek megemlítesét, melyre ez a kiadvány külön is felhívhatná a figyelmet. Ilyenek pl.: a Középvárosi temető megmaradt keresztjei, síremlékei. A területen ma is hevernek sírkövek (pl.: Dr. Csányi László polgármester sírköve), ezeket össze kellene gyűjteni és a méltó módon kialakított kegyeleti parkban elhelyezni. Ugyancsak javasolom megemlíteni az útmenti, közterületi feszületeket. Tudom, hogy ezeknek főként a helyi értékvédelmi ill. településképi rendeletben kell szerepelniük, de a TAK-ban is fontosnak tartom ezen örökségünk nevesítését, a figyelem felhívását.	A javított dokumentum kiegészítésre került, és tartalmazza az egykori Középvárosi temető bemutatását is.
Az eltérő karakterű településrészek bemutató térképét javasolom nagyobb, teljes lapnyi méretben közölni. Szükségesnek tartom kiegészíteni a környező települések nevével, a vasút és a 2-es út kiemelésével. Mindez megkönnyíti a tájékozódást.	Az eltérő karakterű településrészek (településképi szempontjából meghatározó területek) lehatárolását a TKR 2. melléklete tartalmazza, ahol a városrészek, a vasút, és a 2-es főút is feltüntetésre került.
Az építészeti ajánlásokat alapvetően jónak tartom. Fontos a hagyományőrző városközpontban és zárt sorú lakóterületeken a típus garázkapuk visszaszorítása. Ne tűnjenek el a jellegzetes váci kapuk, legyenek igényesen helyreállított vagy kortárs egyedi kapuk.	Észrevételét köszönjük. A váci kapuk megőrzésének érdekében, a TKR-ben is szerepelnek szabályok.
A 7. Mai példák közt javasolom igényesen felújított/megőrzött, vagy rekonstruált épületek bemutatását is. Pl.: Dózsa György út 14.; Köztársaság út 67; vagy akár a frissen elkészült Főposta épülete.	A "Mai jó példák" c. fejezetben igyekeztünk igényesen felújított, átalakított példákat is szerepeltetni (lásd: Taskovics Andrea, Tóth Róbert Ádám féle ház, Szócs László Zsombor féle ház).
A 8. képjegyzék: A képek tartalmát kellene feltüntetni a 400 Völgyszugoly helyett. Nem ártott volna más képanyagból is meríteni.	A dokumentum képjegyzéke az anyagban felhasznált képek forrását hivatott bemutatni, a pontos beazonosítás és a szerzői jogok védelme érdekében.
A irodalomjegyzék legyen bősegebb, hiszen ez ajánlás a használatnak is. Részletesen fel kell sorolni a településrendezési eszközöket, rendeleteket is, melyekkel az ajánlásokat harmonizálni kell.	A dokumentum irodalomjegyzéke a felhasznált irodalmat hivatott bemutatni, nem része a dokumentum ajánlásainak.
Tegyen a tervező további ajánlásokat a településképi rendelethez a helyi védett épületekre és utcaképekre.	A helyi védett értékek részletes szabályozása a TKR-ben történik, a kézikönyv nem kíván nagyobb arányban kitérni az ezekkel kapcsolatos ajánlásokra.

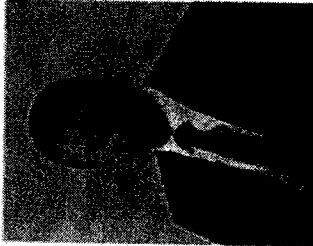
Dr. Sigray István	Alulírott Dr. Sigray István, Vác Város Településképi Arculati Kézikönyvének tervezete kapcsán a partneri véleményezésben részt kívánok venni. Véleményem szerint a kézikönyv "Örökségtünk" c. fejezetében" szerepelnie kell a felszámolt Középvárosi temető megmaradt síremlékeinek. Szükségesnek tartom továbbá, hogy szerepeljen a síremlékekkel kapcsolatban az a kitétel is, hogy azokat egy létesítendő kegyeleti emlékparkban kell elhelyezni.	A javított dokumentum kiegészítésre került, és tartalmazza az egykori Középvárosi temető bemutatását is.
Dr. Sigray István	Mivel a TAK főként a lakosságnak ajánlás és példatár, ezért a rajzok helyére váci fotó példák kellene (csak én magam rengeteget csináltam) a fotójegyzékben címmel nem a készítője nevével!!! Az anyag egyáltalán nem foglalkozik a védendő, fejlesztendő látványpontokkal (Városba érkezőket fogadó látvány: vasútállomások, bevezetőutak, érdekes rátekintést nyújtó kilátópontok lehetősége, a látvány vagy a kilátópont építészeti szabályozása, beépítésre váró területek összképének ajánlása például a vágólúd vagy a Senior talke esetében... stb) A Mai jó példák rész magánházaikat össze kellene hangolni az adott területi leírással. A legfontosabb a beépítésre váró területek jellegének meghatározása lenne és tiszta ennyi példakép bemutatása. Tisztelettel!	Észrevételeit köszönjük! A dokumentum helyi fotóanyagot gazdagon tartalmaz a jó példák, és ajánlott megoldások esetében is. Rossz példát ábrázoló fényképet a dokumentum nem tartalmazhat, így azok bemutatása ábrák segítségével lehetséges. A kézikönyv külön pontban foglalkozik a város kilátás- és rálátásvédelmével, ahol felhívja a figyelmet a fő útvonalak, városkapuk területek kialakításának fontosságára. A település beállt lakóterületein kevés új, a területre megfogalmazott ajánlásnak teljeskörűen megfelelő építkezés történt. A kézikönyvben bemutatott példák során igyekeztünk a legtöbb elvárásnak megfelelő épületeket felsorakoztatni.

—1 Fejlesztésről van szó, nem állapot felmérésről.jpg

MINISZTERI KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Polgármester Úr!



Lakókörnyezetünk színvonalát életünk minőségének egyik legfontosabb – még ha olykor figyelmen kívül is hagyt – feltétele. Otthonunk, valamint tágabb értelemben vett épített és természeti környezetünk, az utca szépsége és korszerűsége nagymértékben hozzájárul emberi létünk méltóságához. Másfél éves előkészület után tavaly ebben a szellemben kezdődött meg az építészeti és építésségi reformja. Az új szabályozás biztosítani hivatott a jövőben épülő új házak magas minőségét mind művészi, mind művészi szempontból, ugyanakkor előmozdítja a lakossági építkezések útjában fekvő bürokratikus akadályokat.

Az esztétikai minőség, a korszerűség és funkció fontosságát szem előtt tartó szemléletet azonban mind lakóházaink építésénél, mind településünk fejlesztésénél során el kell sajátítanunk. Felelősek vagyunk azért, hogy régi és új épületeink hozzájáruljanak településünk képének jobbá tételéhez, harmonikusan illeszkedjenek környezetük hagyományos épített és természeti kincséi között. A településépítési védelmi törvény, 2016. évi LXXIV. törvény egyik legfontosabb, gyakorlati megvalósulást segítő eszköze a Településépítési Arculati Kézikönyv, melynek megalkotásához nyújt hatékony segítséget minden település számára ez az útmutató, bemutatva az Arculati Kézikönyv elkészítéséhez szükséges lépéseket, feladatokat. Az útmutató a szépségben rejlő értékeket megőrző, erőforrásaival okosan gazdálkodó, innovációs lehetőséget hatékonyan kihasználó településfejlesztéshez, település szépitéséhez nyújt hathatós segítséget.

—2 Lehetőség az utcakép megváltoztatására.jpg

A Településépítési védelmi törvény 2016. LXXIV. törvény a települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében a Településépítési Arculati Kézikönyv bevezetésével hiánypótló módon teremt lehetőséget a jellegzetes települési karakterjegyek meghatározására és társadalmassítására.

A kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül. Elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegretörően, és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalkotásával kapcsolatos elvárásait.

A kézikönyv meghatározza a település településépítési jellemzőit, a településépítési szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket, arcukat jellemzőkkel és értékekkel, a település építészeti minőségének formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településépítési esztétikus építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, egyúttal irányt mutat az építésszabványoknak.

Tekintettel arra, hogy az arculati kézikönyv egy ezidáig nem létező, újonnan bevezetett szabályozási műfaj, a rendelkezésre álló megadatokon alapszik a kézikönyv megalkotásánál. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegretörően, és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalkotásával kapcsolatos elvárásait.

A település mai arculatának kialakulásához nagyban hozzájárul a múlt, a meglévő építészeti örökség, melyek megőrzése kiemelten fontos. A kézikönyv nem állapotfelmérést tartalmaz, eltérő karakterű területeként fogalmaz meg ajánlásokat új építkezések és meglévő épületek átalakításához egyaránt.

A minisztérium előadásában kiemelt szövegrész, valamint a lakossági észrevételhez csatolt kép file megnevezése nem tartalmaz konkrét észrevételt a kézikönyvvel kapcsolatban.

—3 Nem azonos a HÉSZ-szel, hanem a jövőbeli változásokat szolgálja.jpg —

A helyi előző kavaskutató területek meghatározásánál lényeges, hogy:

- a) a rendelkezésben megnevezett területen az egyes területek elnevezése;
b) egy településbeli szempontból meghatározott terület alapszáma, értéke, illetve hagyományt őrző építmények, emlékhelyek vagy emlékművek helyszíne megnevezése.

• The Value of the Dollar

- a túl sokféle területi lehatárolás nehézségi és az átlathatóságok (településmeret) függőben először is legfeljebb 5-10 településig igazolható;
- az előforduló területi berendezések nem azonosak a helyi építési szabályzatban meghatározott övezeti rendszerrel, közvetlenül az övezeti rendszertől nem függnek;

—4 A 2 szintes épületek irányába kell fejleszteni a belvárost.jpg -

–5 A TAK-ban kellene meghatározni, hogy az Átalakuló területen mi épüljön. jpg -



- [illegible]

[illegible]

Az eltérő karakterű településrészek nem az övezeti rendszer alapján kerültek lehatárolásra.

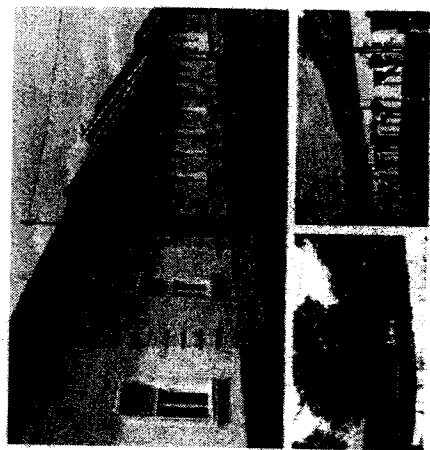
A lakossági észrevételhez csatolt kép file megnevezése nem tartalmaz konkrét észrevételt a kézikönyvvel kapcsolatban.

A terület felhasználásának megállapítása, az elhelyezhető funkciók meghatározása a településrendezési eszközök feladata. A helyi építési szabályzat a mit? az arculati kézikönyv és a településképi rendelte a hogyan? kérdésekre ad választ.

.....6 Ezen a területen 2 szintes házak építhetők kivéve a Burgundiát, a Tabán és Katona Lajos utcákat. jpg

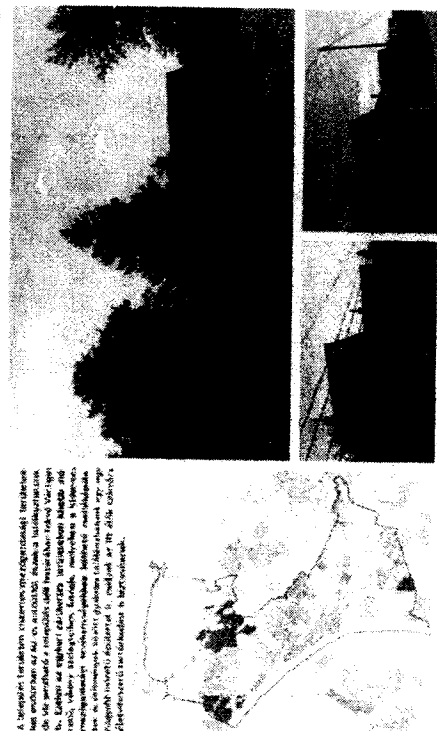
Figure 1. The effect of the concentration of the inhibitor on the rate of polymerization of α -methylstyrene in the presence of SnCl_4 at 25°C .

Magyarországra, aársorú lakóterületek

[illegible]

— 7 Legalább a felmérésben szerepelhetnének példaadó képek.jpg

Wiskortas területek



A terület bemutatása fejezetben a meglévő állapot ismertetése a cél, így a kézikönyvbe a helyszínen készült, a jelenlegi használatot, településképet tükröző fényképek kerültek szerepeltetésre.

- 8 Ezt a kategóriát meg kellene szüntetni, és tervezett zátsoros ...stb beépítésű területekre vátoztatni.jpg-

● **Átlatkeltő torlószerű**

[illegible]

Az átalakuló területek lehatárolás a település formálódó, jelentős jövőbeli átalakulás előtt álló területeit fedi le. A területeken a jövőben megjelenő építészeti formavilág - azok hatalmas kiterjedéséből is adódóan - nem meghatározható. A részletes szabályozása jövőbeli konfliktásokat jelenthet a területre. A település szerkezeti terven jellemzően intézményi területbe sorolt „átalakuló területek”-re az intézményi és különleges területekhez hasonló ajánlások kerültek megfogalmazásra.

—9 Ne konzerváljuk a rosszat hanem fejlesszük a jót.jpg -

itt lenne a helye egy édesen társaságosnak, mert az nem minden régi házra igaz.

S. ÁLVAREZ EPITESEE, J. GARCÍA-SOLÍS

[illegible]

* Oligosaccharide containing: fructose, mannose, galactose, glucose, lactose, sucrose, maltose, and cellobiose.

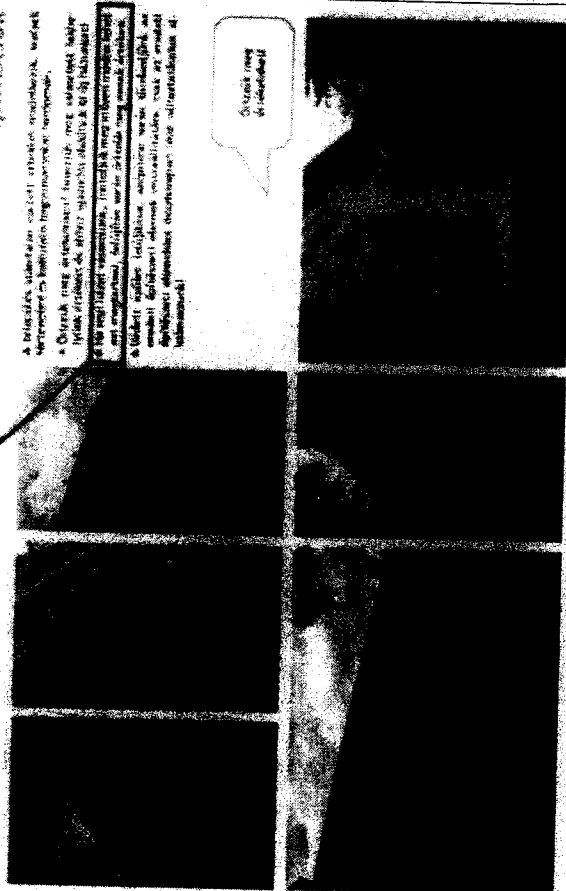
...the ... of ...

Wiederholungsfragen:

- Was ist die Aufgabe des Schweißers?
- Welche Aufgaben hat der Schweißer?
- Welche Aufgaben hat der Schweißer?
- Welche Aufgaben hat der Schweißer?

For more information, contact the National Center for Education Statistics, 400 Maryland Drive, Washington, DC 20002, (202) 854-6600.

Dr. J. G. H. H. H. H.



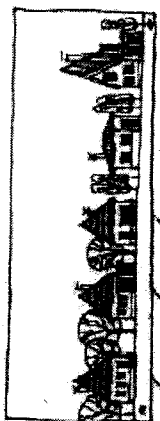
Az „Értékes Ház” megítélés igen szubjektív. A legértékesebb épületek országos, vagy helyi védelem alatt állnak, ezek listája elérhető és ismert. A város egyéb épületeinek kategorizálása nem célszerű és negatívan befolyásolhatja az ingatlanpiaci árakat is.

- 17 Klasszikus kertvárosi mandzártető.jpg

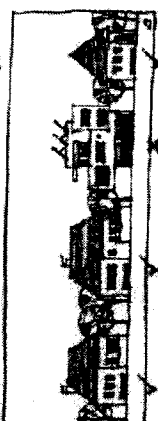
8. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSON - ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEKRE

KLASSZIKUS KERTVÁROS

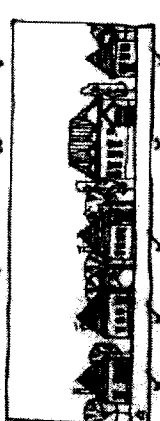
1. A klasszikus kertvárosi mandzártető



A klasszikus kertvárosi mandzártető a leggyakoribb és legismertebb típusú tető.



A klasszikus kertvárosi mandzártető a leggyakoribb és legismertebb típusú tető.



A klasszikus kertvárosi mandzártető a leggyakoribb és legismertebb típusú tető.

Ahol már van az utcában oda lehessen építeni!

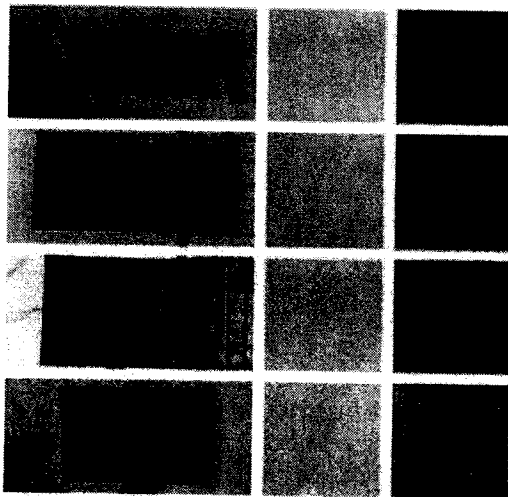
- 18 Klasszikus kertvárosi ablak.jpg

8. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSON - ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEKRE

KLASSZIKUS KERTVÁROS

A klasszikus kertvárosi ablak a leggyakoribb és legismertebb típusú ablak.

A klasszikus kertvárosi ablak a leggyakoribb és legismertebb típusú ablak.



Vannak szép példák kör alakú ablakra Vácon. Alkalmazható!

Az arculati kézikönyvben megfogalmazott ajánlások az Önkormányzat szándékait tükrözik. A településen lévő manzártetők adottságként kezelendők, azonban újak kialakítása nem támogatott.

Az arculati kézikönyvben megfogalmazott ajánlások az Önkormányzat szándékait tükrözik. A településen lévő körablakok a történeti épületeken adottságként kezelendők, megőrzendők, azonban újak kialakítása nem kiemelten támogatott.

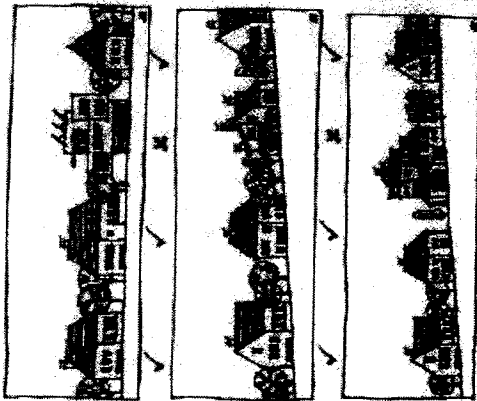
—19 Modern kertvárosi építmény magasság.jpg

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK – ELTERŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKENT

Modern Kertváros

Az építészet mind- egyaránt a környezetbe illeszkedő, a helyi építészeti örökséget megőrző és a modern építészeti megoldásokat is magában foglaló építészet.

Az építészet a helyi építészeti örökséget megőrző és a modern építészeti megoldásokat is magában foglaló építészet.



PROJEKCIÓ

Az építészet a helyi építészeti örökséget megőrző és a modern építészeti megoldásokat is magában foglaló építészet.

Az építészet a helyi építészeti örökséget megőrző és a modern építészeti megoldásokat is magában foglaló építészet.

—20 Modern kertvárosi kerítés.jpg

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK – ELTERŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKENT

Modern Kertváros

Az építészet a helyi építészeti örökséget megőrző és a modern építészeti megoldásokat is magában foglaló építészet.

Az építészet a helyi építészeti örökséget megőrző és a modern építészeti megoldásokat is magában foglaló építészet.



Építészeti izgalmas tetőket építsünk!

Az építészet a helyi építészeti örökséget megőrző és a modern építészeti megoldásokat is magában foglaló építészet.

Az építészet a helyi építészeti örökséget megőrző és a modern építészeti megoldásokat is magában foglaló építészet.

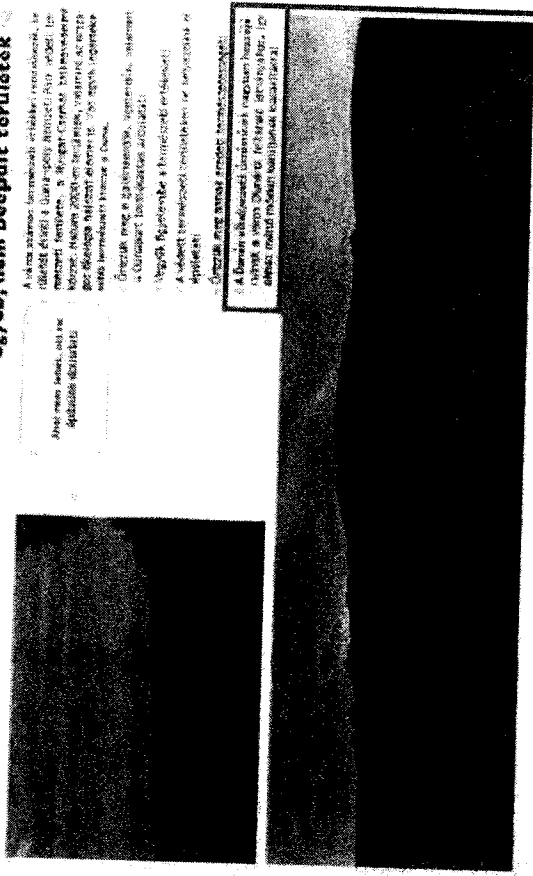
Az utcáfronton 60%-ban zárt 1,8 m magas kerítés építhető.

A hozzászólás nem értelmezhető. Az előírás célja a családiházas területen megjelenő három lakosintézet, épületek (pl.: földszint, emelet, tetőtér beépítés) megjelenésének korlátozása.

Észrevételét köszönjük. Az „építészeti izgalmas tetők” nem elég pontos megfogalmazás, sokakat tévútra vihet a tervezés során. Az eredeti javaslatot kívánjuk megtartani.

A kerítésekre vonatkozó részletes követelményeket a településképi rendelet tartalmazza. A rendeletben definiálásra került az áttört kerítés fogalma is.

-21 Úszó városrész.jpg



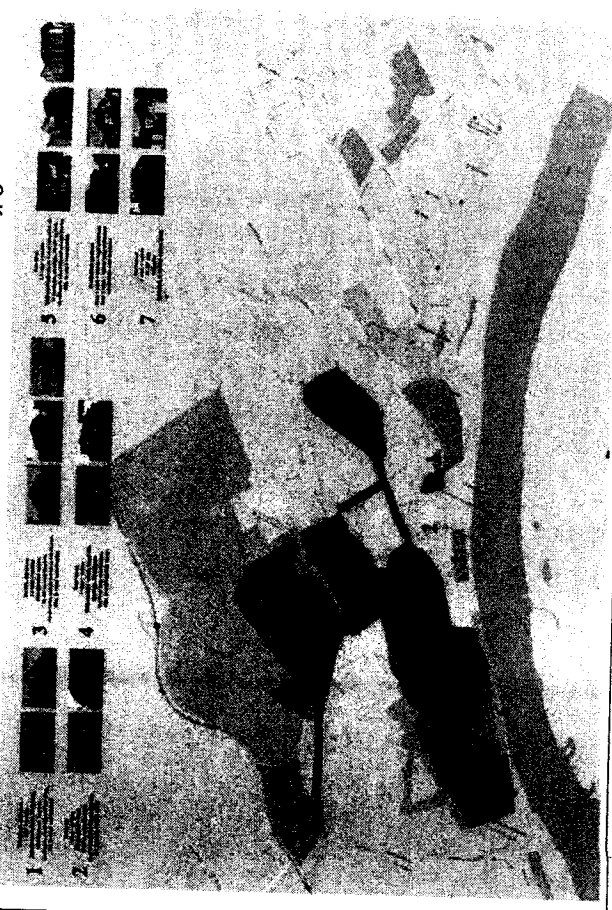
Egyéb, nem beépült területek

A város szomszédos területei, amelyek nem beépültek, de a városi terület részei. Ezek a területek a városi terület részei, és a városi terület részei. Ezek a területek a városi terület részei, és a városi terület részei.

A város szomszédos területei, amelyek nem beépültek, de a városi terület részei. Ezek a területek a városi terület részei, és a városi terület részei.

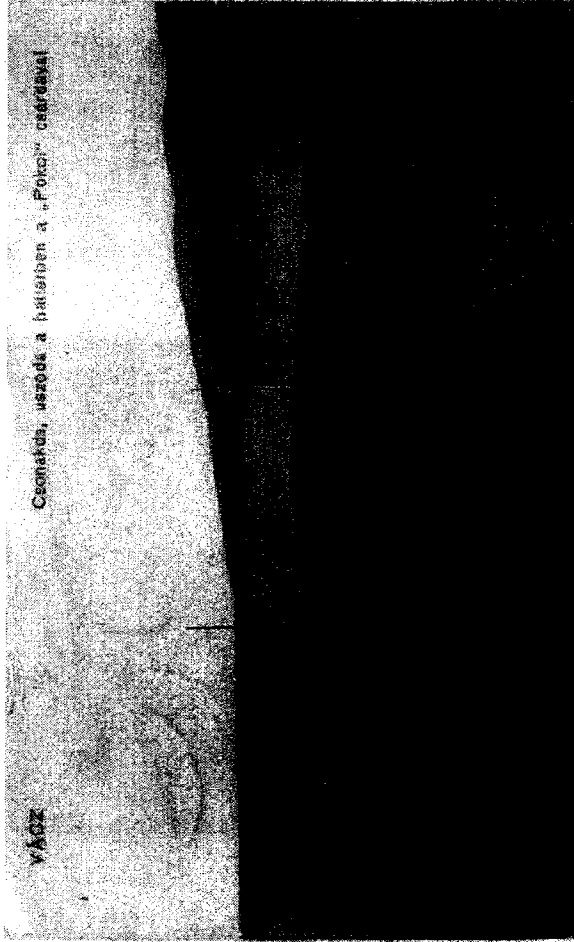
—A Dunán is lehessen úszóházakat állomásoztatni biztosítási feltétellel!

—Kevesebb lehatárolás, a fejlesztések irányának kijelölésével.jpg



Észrevételét köszönjük. A Dunán elhelyezhető funkciók körének meghatározása nem az arculati kézikönyv feladata.

Észrevételét köszönjük. Az Önkormányzat nem kívánja a jelenlegi lehatárolásokat módosítani.



3. Építéset: Minél több helyszínen található építőanyag felhasználása, tájba illő faszerkezetek alkalmazása, évszázados építészeti forma felelevenítése (fonott kerítés, tapasztott nyári ólak, stb.)

A területre az arculati kézikönyv „Kiskertes területek” és „Egyéb, nem beépült területek” ajánlái irányadóak, melyekre a településképi rendelet fogalmaz meg részletes anyaghazsnáltra vonatkozó előírásokat.

Az észrevétel egyéb pontjai (lásd 1. melléklet) nem érintik a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tárgykörét.

Kedves Brezné Zsigmond Jolán,
a Településképi Rendelet kapcsán hiányérzetem van az egyre elszaporodó egy-két telekre történő 12-16 lakás építési projektek szabályozásával.

Észrevételét köszönjük! A településképi Rendeletnek nincs felhatalmazása az elhelyezett lakás szám mértékének megállapítására, ez a helyi építési szabályzat feladata.

Ideai évben készítettünk egy pályázatot, amiben a magasabb beépítési intenzitásra kerestünk megoldásokat úgy, hogy az utcaképet és a szomszéd benapozottságát ne zavarja a fejlesztés.

Csatolom a beépítési gyakorlatot és benapozottságot elemző táblát.

Leikes István	
Lásd 1. melléklet.	Észrevételét köszönjük! A levél számos településfejlesztési elképzelést tartalmaz az egyes városrészekre, melyek megvizsgálásra érdemesek. Az észrevétel pontjai nem érintik a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tárgykörét.
Kovács Gergely és Kovácsné Fritsz Klára	
Lásd 1. melléklet.	Észrevételét köszönjük! Az észrevétel pontjai nem érintik a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tárgykörét.
Lakossági fórumon elhangzott észrevételek (2017.11.17.)	
Vácon születtem, úgy kerültem be én ide, hogy írtam egy levelet a főépítész asszonynak hogy az értékek közé rakjuk be a temető megmaradt maradványait. Tehát először is voltak aggályaim, mert ugye laikus vagyok másrészt pedig azt is tudom hogy minden ilyen kézikönyv az a pozitívumokról szól , azonban én pedig azt gondoltam hogy tíz éve idézójelben készül a kegyeleti emlékpark ami meg lett ígérve a temető felszámolásakor. És ha ezt valaki el kezdi elfelejteni, az életben nem fog megépülni. Tehát minden egyes alkalomkor erről szót kell ejteni. Tudom h ez egy kellemetlen dolog reprezentatív kiadványban . A nem siker történetnek is szerepelnie kell. Ne feledkezzünk meg róluk. Az nem állapot h szét hordták a temetőt.	Észrevételét köszönjük! A javított dokumentum kiegészítésre került, és tartalmazza az egykori Középvárosi temető bemutatását is.
Egy nagyon fontos dolog van ami többször elő jött már, és ez a könyv csak részben tartalmazza, itt pedig arról van szó hogy azok a homlokzati elemek melyek Vácra nagyon jellemzőek, el lehetne képzelni ezt egységesíteni. Akár ez a könyv is tartalmazza ezeket a leírásokat.	Észrevételét köszönjük. A felvetés nagyon helytálló, és teljes mértékben támogatandó, azonban ennek kivitelezéséhez olyan részletes építészeti, művészettörténeti felmérésre lenne szükség a város történeti településrészein, melyet jelen dokumentum elkészítésekor nem állt módunkban elkészíteni. Az ehhez szükséges dokumentum terjedelmében és tudásanyagában is egy külön kiadvány szerkesztését kívánja meg.
A nap energia hasznosítását hogyan lehet össze hangolni az építészettel. A hőszigetelés kérdésével is kell valahol foglalkozni. Szerintem a jövőről több szót kellene ejteni, mint a múlttól.	Az arculati kézikönyv javaslatot tesz a megújuló energia hasznosítására vonatkozó gépészeti berendezések elhelyezésére vonatkozóan. A hőszigetelés, illetve a napenergia hasznosítás és az építészeti összehangolása, részletes gépészeti és építészeti tudásanyagot fed le, amely túlmutat az arculati kézikönyv tartalmán, amely elsősorban a lakosoknak, laikusoknak szól.
Megőrizni a múltnak az emlékeit, egyik példa az utólagos hőszigetelés. De egy barokk épületet utólag így szigetelni, egy tervezési csúcseljesítmény, hogy hogyan lehet a homlokzati síkokat utólag úgy kivinni, és megoldani, hogy azt meg is valósítsák utána és a régi épület arculata megmaradjon. A másik példa, a vesszőparipám nekem is és sokaknak,	A hőszigetelés tárgyköre részletes gépészeti és építészeti tudásanyagot fed le, amely túlmutat az arculati kézikönyv tartalmán, amely elsősorban a lakosoknak, laikusoknak szól.

Itt van előtűnt ez a rajz, én javasolom, hogy legyenek orientáló pontok. Én arra gondoltam, és le is írtam az észrevételemben, hogy egyáltalán néhány település még lenne rajta, hogy a kosdi vége hol van, a vasút és a 2-es út megjelenne rajta, a Dunát mindenki megtalálja, hogy be lehessen azonosítani. Én mindig a Székesegyház Konstantin terétől szoktam elindulni, hogyha be akarom azonosítani, hogy hol járok.	A régi váci kapuk megőrzésére vonatkozóan a településképi rendelet fogalmaz meg előírásokat.
Itt van egy régi terv, a Kegyeleti Parknak a kialakítása, ami emlékeztetne erre a temetőre és azért kéne megemlíteni, hogy igen ne felejtődjen ez el.	Az eltérő karakterű településrészek (településképi szempontjából meghatározó területek) részletes lehatárolását a TKR 2. melléklete tartalmazza, ahol a városrészek, a vasút, és a 2-es főút is feltüntetésre került.
Van a képgyűjtek a végén, ott ez a sok-sok földi zugoly, ezt fölöslegesen érzem, a tartalma legyen ott, tehát egy képgyűjtek azért nézek meg, mert tudom, hogy biztos, hogy Önök csinálták, de, a tartalma legyen ott. És nem ártott volna, még rengeteg féle képanyag van Vácról, csak a merítést bővítette volna. Az irodalomjegyzéket is fontosnak tartom, nagyon szűkös, mert az összes településrendezési eszközre föl kéne hívni a figyelmet, meg sokkal bőségszerűbbnek kéne lenni, hiszen ebből az anyagból akar egy idejövő ember, aki most ismerkedik Váccal, információt szedni. Rendesen le kéne írni, hogy mikről van szó, milyen rendelkezéseket kell ismerni?	Észrevételét köszönjük! A javított dokumentum kiegészítésre került, és tartalmazza az egykori Középvárosi temető bemutatását is.
Lehet, hogy inkább annyit kellene írni valahova, hogy ezenkívül javasoljuk megtekinteni a város honlapján a Helyi Építési Szabályzatot, tehát inkább ilyen szövegszerűen. Mi az, amit esetleg ismerni kell annak, aki építkezni akar.	Észrevételét köszönjük! A dokumentum irodalomjegyzéke a felhasznált irodalmat hivatott bemutatni, nem része a dokumentum ajánlásainak.
Én annyiszor gondolkodtam azon, hogy régen itt a vízimalmok, vízre épített épületek is voltak annak idején, ezek léteztek. Ugye azóta persze tudom, hogy a Dunával sok minden történt, de hogy pl. ez egyáltalán nem jelent meg így a könyvben, hogy esetleg ennek valamilyen jövője lehetne, ennek a fajta vízi világnak. Azért gondoltam, ha esetleg azt bele lehetne venni, hogy a Dunához való kapcsolatunk és az építkezésbe belevonni, az szerintem hasznos lenne.	Észrevételét köszönjük! A Duna-parton elhelyezhető funkciók körének meghatározása a helyi építési szabályzat feladata, azonban a kézikönyv nagy hangsúlyt fektet a város és a Duna kapcsolatának kiemelésére, amely azonban elsősorban a Duna-parti értékes természeti területek megőrzésére helyezi a hangsúlyt.

A válaszokat összeállította: Mihály Renáta, Südi Beáta és Ferik Tünde

2017. november 28.

VÁC TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

Véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott tervezői válaszok

SSZ.	A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVVEL KAPCSOLATBAN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTEL	VÉLEMÉNYEKRE ÉS ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK VÁLTÓZTATÁSI JAVASLATOK
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÉSZREVÉTELEI		
1.	Pest-Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	
	Javaslom a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jt.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszt.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében Felhívom a figyelmet, hogy a Jt. 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszt. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. Átgondolandónak tartom azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől.	Köszönjük az észrevételeket, a rendelet tervezetét önkormányzatunk jogszabályi áttekintik és a Jt. előírásai alapján szükséges módosításokat elvégezzük, valamint az előírások megfogalmazását is átdolgozzuk, ahol szükséges.
	Felhívom a figyelmet, hogy a rendelettervezet 33 § (3) bekezdésének második mondata nincs összhangban a harmadik mondat tartalmával.	A 33.§ (3) bekezdés 2. mondatát töröljük a rendelet tervezetből.
	Felhívom a figyelmet, hogy a fejezetek jelölése nem felel meg a Jszt. 40 § (2) bekezdés b) és c) pontjában foglaltaknak.	A rendelet tervezet fejezeteinek jelölését a Jszt. 40.§ (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően javítjuk.
	Kérem, hogy a tervezetben a hivatkozások a Jszt.-ben meghatározott formában szerepeljenek.	A hivatkozások a Jszt.-ben meghatározott formában szerepelnek a rendelet tervezetben.
	Javaslom a rendelettervezet felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), az általános közlgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben és az R.-ben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.	A rendelettervezet a magasabb szintű jogszabályok figyelembe vételével készült.

Felhívom a figyelmet, hogy az R. 26.§ (1) bekezdés b) pont ba) alpontja értelmében egyértelműen meg kell határozni, hogy a polgármester a településképi véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára. Véleményem szerint a településképi bejelentési eljárásban is egyértelműen meg kell határozni, hogy a polgármester mely esetekben kéri ki a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményét és mikor az önkormányzati főépítész állásfoglalását.	Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2013. (I.25.) ök. rendelete a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szabályozza, hogy a tervtanácsnak mely esetekben van véleményvezési kötelezettsége. A rendelet tervezet 30.§ (2) szerint: "A polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló önkormányzati rendelet által a tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a tervtanács véleményének, egyéb esetekben a városi főépítész állásfoglalásának kikérésével jár el." Fenti előírás egyértelműen meghatározza, hogy mely esetekben kinek a szakmai álláspontjára alapozza a véleményt a polgármester. Ugyanígy rendelkezik a településképi bejelentési eljárás esetében a 32.§ (3).
Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 1. számú melléklet 125. pontjában foglaltak értelmében a tetőfelépítmény OTÉK szerinti jelentése eltér a rendelettervezetben használt jelentéstől	A tetőfelépítmény szó használatát a rendelettervezetben áttekintettük és a 17.§(3)-ban az alábbiak szerint módosítottuk: "Helyi védett érték tetőtérbeépítése esetén a közterület felől látható módon tetőfelépítmény, tetősík ablak vagy egyéb tetőablak nem létesíthető." A 21.§ (1) bek. c) pontja pedig az alábbiak szerint módosul: „c) tetőtérbeépítés esetén a közterület felől látható módon tetőfelépítmény, tetősík ablak vagy egyéb tetőablak nem létesíthető."
Felhívom a figyelmet, hogy a rendelettervezet 13.§ (1) bekezdésében foglalt szabályozás nem egyértelmű, nem derül ki a mondatból, hogy a korlátozás az épületmagasságra, vagy az épület legmagasabb pontjának magasságára vonatkozik. Álláspontom szerint az építmények magasságával kapcsolatos szabályozást - épületmagasság, homlokzatmagasság, pártánymagasság, épület legmagasabb pontja - a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.	A 13.§ (1) bekezdést a rendelet tervezetből töröljük.
Felhívom a figyelmet, hogy a Tktv. 8.§ (2) bekezdés c) pontjában foglaltak értelmében építésügyi hatósági engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén nem lehet településképi bejelentési eljárást folytatni még abban az esetben sem, ha az érintett épület helyi területi vagy egyedi védelem alatt áll.	Az észrevételnek megfelelően a rendelet tervezet 33.§ (2) bekezdést az alábbiak szerint módosítjuk: "Településképi bejelentési eljárást kell folytatni továbbá minden helyi egyedi védelem alatt álló építménnyel és helyi területi védelemmel érintett épülettel kapcsolatos építési tevékenység megkezdése előtt, ha az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentéshez sem kötött, az alábbi esetekben:"

SSZ.	A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI ARGUMENTÁCIÓ KÉZIKÖNYVVEL KAPCSOLATBAN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK	VÉLEMÉNYEKRE ÉS ÉSZREVÉTELEK REAGÁLTVÁLASZOK VÁLTÓZTATÁSI JAVASLATOK
	Javaslom, hogy az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a rendelettervezet értelmező rendelkezéseiben határozzák meg a tervezetben használt, az Étv.-ben és az OTÉK-ban jelenleg nem szereplő alábbi fogalmakat: „főépület”, „melléképület”, „előtető”, „védőtető”, „árnýkoló tető”, „ernyőszerkezet”, „nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény”.	Az előtető, védőtető, árnýkoló tető és a nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény kifejezések az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben használt fogalmak. A főépület és a melléképület definícióját a rendelet tervezetben szerepeltetjük. „Főépület: a helyi építési szabályzatban az építési övezetben vagy övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület. Melléképület: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.”
	Felhívom a figyelmet, hogy jelenlegi ismereteink szerint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 2017. december 31-ig hatályos. A 2018. január 1-én hatályba lépő településképi rendeletben a közigazgatási eljárásokkal kapcsolatban nem a Ket.-re, hanem az Ákr.-re kell hivatkozni.	A 38.§ (4) bekezdést és a 39.§ (1) bekezdés utolsó mondatát töröljük a rendelet tervezetből.
	Javaslom a rendelettervezet szövegének ellenőrzését, szükséges esetben módosítását és javítását nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.	A rendelet tervezetét áttekintettük és a nyelvtani hibákat javítottuk.
2.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A településképi rendelet jóváhagyását követően megkezdjük a Helyi Építési Szabályzat szükséges módosítását az észrevételekben foglaltaknak megfelelően. A helyi építési szabályzat módosításának előkészítése már folyamatban van.
	Nem érkezett vélemény.	

3. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építészeti és Építészeti Igazgatóság	A 22. § (1) bekezdése a)-b), c) és h) pontja elektronikus hírközlési sajtós építményei elhelyezése tekintetében tiltást fogalmaz meg. Az országos védettségű területekre vonatkozó előírásokat magasabb rendű jogszabályok tartalmazzák. Tekintettel arra, hogy a fent leírt területeken az építés és az engedélyezés feltételeit magasabb rendű jogszabályok szabályozzák, az engedélyezési eljárásban a szakhatóságok bevonására kerülnek. Önkormányzati rendeletben történő tiltás jogszabályba ütközik.	A 22. § (4) bekezdése, mely szerint „antenna nem helyezhető el a gyermek-oktatási-egészségügyi létesítmények telkén, valamint ezek határártól mért 150 méteren belül”, nem településképi követelmény, Hatóság kéri az előírás törlését.	A Hatóság álláspontja szerint, a rendelet tervezet 22. § (6) bekezdése nem felel meg a Korm. Rendeletben foglaltaknak, a Hatóság a felülvizsgálatát kéri. A jelenleg hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) az építménymagasság fogalmát nem ismeri. Az OTÉK-ban megfogalmazott építménymagasság egy, az épületekre vonatkozó átlagos érték (mely nem tevesztendő össze az épület legmagasabb pontjával). Tekintettel arra, hogy a vezeték nélküli hírközlési építményeken elhelyezendő antennákat a technológiai szükségesség szerint a környezeténél min. 6-10 méterrel magasabban kell szerelni. A 22. § (6) bekezdésben megfogalmazott előírás a tartószerkezetek elhelyezését egyes területeken ellehetetlenítheti, így a tervezett előírás ellenlétes lehet az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdésével is, mely szerint biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezhetőségét.
3. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építészeti és Építészeti Igazgatóság	A 314/2012. Kormányrendelet 23/G.§ a) pontja az alábbiakat tartalmazza: „A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket.” Fentiek alapján a rendelet tervezet 22. § (1) bekezdés előírásai jogszabályok. A Nemzeti Hírközlési és Média Hatóság nem nevezett meg konkrét jogszabályhelyet, amellyel a rendelet tervezet kifogásolt előírásai ellentétesek lennének.	A 22. § (4) bekezdését a rendelet tervezetből töröljük.	A véleményező vélhetően a 22. § (6) bekezdéssel kapcsolatban írt észrevételt. Konkrét jogszabályhely megnevezésének hiányában nem tudjuk megállapítani, hogy milyen jogszabályi előírással lenne ellentétes a nevezett előírás. Az előírás egyértelműen alkalmazható, nem használja az építménymagasság fogalmat. Az előírás lényege valóban az, hogy korlátozza az egyes területeken elhelyezhető önálló tartószerkezetre telepített antennák magasságát. Ez azonban jogszabályi előírásokba nem ütközik, a nevezett 2003. évi C. tv. 94.0 (1) az alábbiakat tartalmazza: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.” A rendelet tervezet előírásai biztosítják az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

SZ. A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTÉL ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVVEL KAPCSOLATBAN BEÉRTVEZETT ÉSZREVÉTEL	VELEMÉNYEKRE ÉS ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK VÁLTOZTATÁSI JAVASLATOK
PARTNEREK ÉSZREVÉTELEI	
Kisutiné Cseri Mária	
A településképi védelméről szóló helyi rendelet –véleményem szerint– túlszabályozott, sem az állampolgárok, építetők, tervezők, stb. részéről betarthatatlan is követelhetetlen, de ugyanaz vonatkozik a Hivatal illetékes hatóságaira is. Rendkívül sok szubjektív döntési lehetőséget biztosít a hatáskör gyakorlóinak, elsősorban a polgármesternek, tag tere lesz ez annak, hogy „egyeseknek” mindent szabad, „másoknak” semmit. Erről viszont a politika tehet, az a politika, mely ezen rendelet megalkotására kötelezte az önkormányzatokat. A 4. § (1) bekezdése szerint bárki kezdeményezheti a helyi védelem alá helyezési eljárást, tehát pl. egy szombathelyi lakos is, akinek kedve, pénze és energiája van arra, hogy beleszóljon Vác településébe. Ezt furcsának találom! Nincs konkrétan megnevezve, hogy kié kell kezdeményeznie, csak a 4. pont további részeiben lehet következtetni, hogy a polgármester a hatáskör címzettje. A 4. § (2) d) pontja szerint az értékvizsgálatot a kezdeményezőnek kell megvalósítania, tehát aki nek pénze van, csak azt tudja majd benyújtani. Az (5) bekezdés szerint a polgármester intézkedhet az értékvizsgálat finanszírozásáról, tehát szubjektív döntést ad a polgármester kezéből. Ugyanezen paragrafus (6) bekezdése eleve kimondja, hogy a helyi védelem megszüntetésére csak ilyen esetben kerülhet sor. Kérdezem: akkor miért kell egyáltalán benyújtani a megszüntetésre vonatkozó kérelmet és annak mellékleteit, ha csak ebben az esetben történhet a megszüntetés, hiszen bármilyen más ok is lehet.	A rendelet normatív tartalmú szabályokat fogalmaz meg, annak érdekében, hogy ne legyen lehetséges szubjektív döntéseket hozni. A szabályozás lényege, hogy bárki, aki szíven viseli Vác épített értékeinek sorsát érdemben hatást is tudjon gyakorolni a helyi értékvédelemre. Ezért tehet bárki javaslatot új épített érték felvételére a helyi védett értékek közé. Ha javaslattevőnek nem áll módjában a rendelet szerinti értékvizsgálatot elkészíttetni, de az Önkormányzat megalapozottnak látja a kezdeményezést, akkor a polgármester a 4. § (5) alapján intézkedhet értékvizsgálat készítéséről. A helyi védelemmel kapcsolatos döntést viszont az Önkormányzat képviselő-testülete hozza meg. A megszüntetési eljárás során kell bizonyítani, hogy a védett érték további védelme már nem indokolt, s a képviselő-testület ez alapján dönt a helyi védelem megszüntetéséről. A rendelet tervezet 5. § tükrözi az önkormányzati szándékokat, további szabályok bevezetését nem tartjuk indokoltnak.
Az 5. pontban szabályozott ideiglenes védelemnek nem sok értelme van, s szemben ennek szabályozására nem is ad hatáskört a törvény.	Az ideiglenes védelemnek sok esetben fontos szerepe lehet, ezért továbbra is indokoltnak tartjuk szerepeltetni. Az ideiglenes védelmet jogszabályok nem tiltják és az Állami Főépítész sem tett kifogást a rendelkezés ellen.

A 7. § (2) bekezdésben foglalt feladat végrehajtása a törvény szerint is valóban az önkormányzat feladata, de a további egymásra mutogatás helyett nem lehetne konkrétan kimondani, hogy pl. a Műszaki Osztály, a városi főépítész vagy éppen valamelyik önkormányzati Kft. a felelős.

A 7. pont alatti szabályozásnál a tartalmazható nyilvántartási adatok egyike ki lesznek töltve, a másiknál nem? Fontos ezt egy szabályozni? Nem egyszerűbb egy felsorolás, amelyik műanyagok védelem alatti értékre érvényes? Nincs viszont leszabályozva, ki gondoskodik a nyilvántartás vezetéséről.

A 13. § (1) bekezdésében szereplő kitétel nem a HÉSZ-be való inkább? A HÉSZ határozza meg, hogy mit lehet építeni, jelen rendelet pedig azt, hogy hogyan. A (2) bekezdésben szereplő „jelentősen” kifejezés jogbizonytalanságot teremt: kinek mi a jelentősen eltérő magasság.

Ember legyen a talpán, aki a 24. §-ban szereplő kitételeket értelmezni és majd alkalmazni fogja tudni!

A 25. § nagy része a reklámok közzétételével kapcsolatos Korm. rendeletet ismétel, s véleményem szerint keven. A (8) bekezdésben szereplő 12 hét jogszabályi előírás, de nem lenne célszerű leszabályozni azt, hogy az esemény bekövetkezése után mikor kell elavoltítani a hirdetést? Következő lesz a 12 hét? A (6) bekezdés f) pontja nincs befejezve.

A kötelező szakmai konzultáció köteles esetet helyes, hogy leszabályozza a rendelet. A laikus állampolgár viszont csak ezt fogja látni a rendeletről és nem tudja azt, hogy más esetekben is kérhető. A konzultáció a városi főépítész feladata, ezért célszerű lenne, hogy a 27. § (5) bekezdésben szereplő nyilvántartást is a konzultáció felelőse vezesse. A jogszabály csak emlékeztetőt nevesít, jegyzőkönyvet nem!

A véleményezési eljárása is hasonló a véleményem, mint a szakmai konzultációra, azaz bárki kérheti, de ez nem tűnik ki. A hatáskör a polgármesteré, de ez nehezen szűrhető ki. A helyi építészeti és műszaki tanácsokról szóló rendeletet is valószínűleg módosítani kell ezen rendelet hatálybalépésével párhuzamosan. A 30. § (4) bekezdésből hiányzik „...hívja fel a kérelmezőt, melynek a kérelmező a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül”. Nincs leszabályozva, ha nem tesz eleget a hiánypótlásnak, akkor mi történik, lásd pl. ugyanezen rendelet 4. § (4) bekezdése.

A településképi rendelet a helyi védelem tartalmi kereteit határozza meg. Amikor az Önkormányzat dönt a rendeletben foglalt feladatainak elvégzéséről, akkor meghatározza majd a feladat felelőset, határidejét és pénzügyi forrását is.

A helyi védett értékek nyilvántartásának kötelező elemeit magasabb szintű jogszabály írja elő, így annak tartalmi elemei nem szűkíthetők. A (3) bekezdést töröljük a rendelet tervezetből.

A 13. § (1) bekezdést töröljük a rendelet tervezetből.

A területi építészeti követelmények a HÉSZ számára fogalmaznak meg szabályokat, amelyek egyébként a településképi védelme miatt fontosak, így a 13. § (2) bekezdés megfelelő.

A 24. § előírásait áttekintettük és a lehetőségekhez mérten egyszerűsítettük.

A 25. § előírásaival kapcsolatban nem érkezett kifogás az államigazgatási szervek részéről. A (8) bekezdésben szereplő 12 héttel kapcsolatban további előírásokat egyelőre nem kívánunk bevezetni. A (6) bekezdés f) pontját javítottuk.

Magasabb szintű jogszabály rendelkezik arról, hogy az önkormányzatnak kérésre kötelező szakmai konzultáció lehetőségét biztosítani. A jogszabály szerkesztési szabályok értelmében a helyi rendelet nem ismételheti meg a magasabb szintű jogszabály előírásait. A nyilvántartás vezetésének felelőset a jegyző határozza meg, a településképi rendeletben nem szükséges külön kitérni rá. A jogszabály valóban csak emlékeztetőt nevesít, azonban a rendelet tervezetben szereplő jegyzőkönyvvel kapcsolatban nem emelt kifogást egyetlen államigazgatási szerv sem és a gyakorlati tapasztalatokból kiindulva indokoltnak tartjuk a szerepeltetését a rendelet tervezetben.

Magasabb szintű jogszabály rendelkezik arról, hogy mely esetekben folytatható le településképi véleményezési eljárás, mely előírásokat a helyi rendelet nem ismételheti meg.

A 30. § (4) egyértelműen előírja, hogy a polgármester csak hiánytalanul összeállított dokumentációt véleményez, tehát ha a hiánypótlás is eredménytelen, akkor a településképi véleményezési eljárás is eredménytelen.

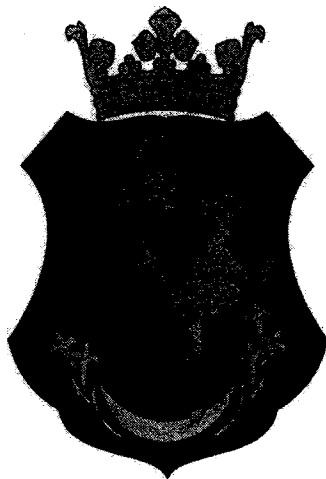
SZ.	A TELEPÜLÉSKÉP RENDELETTÉSE A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVEL KAPCSOLATBAN BEÉRKÉZETT ÉSZREVÉTEL	VÉLEMÉNYEKRE ÉS ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK VÁLTOZTATÁSI JAVASLATOK
A 33. § (3) bekezdésében két variáció van feltüntetve, gondolom csak az egyik fog megmaradni. A 34. § (1) bekezdése kicsit veszélyes, miért ne lenne hatósági határozat? Ha a hatáskör cizmettje a 15. napon hozza meg a határozatot, akkor az még ki se ér az ügyfélhez, de az már megkezdődött a 16. napon? A (2) bekezdés megint szubjektív, „indokolt esetben” meghatározást a polgármester hol így, hol úgy fogja alkalmazni. A (3) bekezdésben hiányzik annak rögzítése, hogy fellebbezéssel élhet az ügyfél a döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül.		A 33. § (3) bekezdést javítottuk. A 36. § (1) és (2) bekezdés második tagmondatát töröltük a rendelet tervezetből.
A településképi bírság ismétli a jogszabályt, de nem lehetne kicsit részletezni? Pl. más bírság összegek szerepelnének a kötelezésben foglaltak végére nem hatása esetén, vagy bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén, stb. esetleg alsó határ is szerepelne. A 38. §-ban hiányzik a „jogerősen” szó.		A településképi bírság a településképi kötelezés elmulasztása esetén szabható csak ki, az eljárás elmulasztása esetén nem, így a településképi bírságra vonatkozó előírások módosítása nem szükséges. A 38. §-t javítottuk.
A hatályon kívül helyezendő rendelkezések közé nem tartozik a 64/2013. rendelet a reklámok, reklámhordozók és hirdetésmények szabályairól? A HÉSZ bizonyos rendelkezéseit is nem kell hatályon kívül helyezni?		A hatályon kívül helyező rendelkezéseket kiegészítjük az észrevételnek megfelelően a 64/2013. rendelettel. A HÉSZ egyes előírásait ilyen módon nem lehet hatályon kívül helyezni. Azt egy külön eljárásban lehet megtenni a településképi rendelet jóváhagyását követően. A helyi építési szabályzat módosításának előkészítése már folyamatban van.

A válaszokat összeállította: Südi Beáta, Mihály Renáta és Ferik Tünde

2017. november 28.

VÁC

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG



Megbízó:

Vác Város Önkormányzat
Fördös Attila polgármester
Breczné Zsigmond Jolán főépítész
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-944-3015, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2017. december

VZM 1410/17
Vac_TKR_171129

Aláírólap**Ferik Tünde**

vezető településrendező tervező

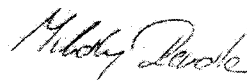
TT/1 13-1259

**Südi Beáta**

építésmérnök

**Mihály Renáta**

okl. településmérnök



TARTALOM

BEVEZETŐ	5
I. Fejezet	6
Bevezető rendelkezések	6
1. A rendelet célja és értelmező rendelkezések	6
2. Értelmező rendelkezések	7
II. Fejezet	7
A helyi védelem	7
3. A helyi védelem célja és feladata	7
4. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai	7
5. Az ideiglenes helyi védelem alá helyezés és az ideiglenes helyi védelem megszűnésének szabályai	8
6. A helyi védett értékek megjelölése és nyilvántartása	8
7. A helyi egyedi védelem	8
8. A helyi területi védelem	9
III. Fejezet	9
A településképi szempontjából meghatározó területek	9
9. A településképi szempontjából meghatározó területek	9
IV. Fejezet	10
A településképi követelmények	10
10. Területi építészeti követelmények	10
11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	10
12. A helyi védett értékek anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények	10
13. A helyi védett értékek tömegformálására és homlokzatképzésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények	11
14. A településképi szempontból meghatározó területek anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények	11
15. Az építmények tömegformálására, homlokzatkialakításra vonatkozó egyedi építészeti követelmények	13
16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények	14
17. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	15
18. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények	16
V. Fejezet	17
A kötelező szakmai konzultáció	17
19. A kötelező szakmai konzultáció esetei	17
20. A szakmai konzultáció szabályai	17
VI. Fejezet	17
A településképi véleményezési eljárás	17
21. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei és részletes szabályai	17
22. A településképi véleményezés szempontjai	18
VII. Fejezet	19
A településképi bejelentési eljárás	19
23. A településképi bejelentési eljárás esetei	19
24. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai	20
25. A településképi bejelentési eljárás szempontjai	21
VIII. Fejezet	22
A településképi kötelezési eljárás és a településképi bírság	22

26.	A településképi kötelezési eljárás	22
27.	A településképi bírság.....	22
IX.	Fejezet	22
	Önkormányzati támogatási és ösztöntő rendszer	22
28.	A védett építmények fenntartásának támogatása	22
29.	A támogatás felhasználásának szabályai	22
X.	Fejezet	23
	Záró rendelkezések	23
30.	Hatályba léptető rendelkezések.....	23
31.	Hatályon kívül helyező rendelkezések	23

BEVEZETŐ

A 2017. év számos változást hozott a településfejlesztés és –rendezés területén. 2017. január 1-én hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) módosítása, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) módosítása. A jogszabályváltozásokkal két új tervműfaj lépett életbe: **a településképi arculati kézikönyv (TAK), valamint a településképi rendelet (TKR).**

A Tktv. 16.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének **legkésőbb 2017. december 31. napjáig meg kell alkotnia a településképi rendeletét (TKR-t) és az arculati kézikönyvet (TAK-ot).**

A készülő TAK és TKR célja

A **településképi arculati kézikönyv** szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A **településképi rendelet** állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell állnia egymással.

A településképi rendelet a „**Hogyan és milyen lehet építeni?**” kérdésre, míg a helyi építési szabályzat a „**Hová, mit és mekkorát lehet építeni?**” kérdésre ad válaszokat.

A településképi rendelet kizárólag:

- a helyi védelmet, a védelem elrendelését és megszüntetését,
- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályokat

állapíthatja meg.

A településképi rendelet tartalmi elemei nem kötelezően meghatározandó elemek, ezért a településképi rendelet megalkotása előtt meghatározandó, hogy mi az elérni kívánt cél, és a szabályozási elemek alkalmazásához milyen eszközök állnak az önkormányzat rendelkezésére.

A településen jelenleg is hatályos rendeletek településképi szabályozásra vonatkozó előírásait a településképi rendelet megalkotása során figyelembe kell venni, annál is inkább, mert a településképi rendelet elfogadásával egy időben ezen rendeleteket, illetve a helyi építési szabályzat vonatkozó tartalmi elemeit hatályon kívül kell helyezni. Ezek a rendelkezések azonban nem emelhetők át automatikusan a településképi rendeletbe, mivel a vonatkozó országos keretszabályokban változások történtek, így a jogfolytonosság biztosítása mellett a magasabb szintű jogszabályi követelményeknek való megfelelésről is gondoskodni szükséges.

A településképi védelméről szóló rendelet elfogadása a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló helyi rendelet módosítását és egyéb rendeletek módosítását is szükségessé teheti, ezért a településképi rendelet megalkotása során ezen helyi rendeleteket is javasolt felülvizsgálni.

Jelen dokumentáció a településképi rendelet jóváhagyásra előkészített anyaga, amely a településképi rendelet tervezet államigazgatási és partnerségi véleményezése során érkezett észrevételek figyelembe vételével készül.

Vác város önkormányzat képviselő-testületének .../2017. (... ..) számú rendelete a településkép védelméről

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) 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.§ (6) c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Miniszterelnökség és Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével, és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja és értelmező rendelkezések

- 1.§ (1) E rendelet célja Vác Város sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
 - településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - településképi követelmények meghatározásával;
 - településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. Értelmező rendelkezések

- 2.§ (1) E rendelet alkalmazása során:
- Attört kerítés:* az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 25%-ban átlátható.
 - Cégtábla:* a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amelyen az ingatlanon működő intézmény, gazdasági társaság vagy más szervezet azonosítására, nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének közlésére szolgáló, reklámot nem tartalmazó felirat, logó található.
 - Egyéb grafikai elem:* a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett, a vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.
 - Értékvizsgálat:* építészmérnök vagy műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen bemutatja a ténylegesen meglévő építészeti értéket. Az értékvizsgálat legalább történeti, esztétikai és szerkezeti értékvizsgálati fejezetekből áll, valamint feltár minden, a település múltjában és jelenében fontossággal bíró, tény és adatot.
 - Főépület:* a helyi építési szabályzatban az építési övezetben vagy övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.
 - Helyi védett érték:* a helyi egyedi védelem alatt álló épületek és a helyi területi védelemmel érintett területen álló épületek.
 - Hirdetőtábla:* Közérdekű hirdetések, közlemények és közérdekű tájékoztatás elhelyezésére szolgáló, közterületről látható építmény, illetve épületen, építményen elhelyezett felület vagy hirdetővitrin.
 - Mellékepület:* a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
 - Mobil reklámtábla:* valamely üzlet gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás épülete, vagy telke előtt közterületen, közlekedési területen, vagy onnan láthatóan elhelyezett ideiglenes – helyhez nem kötött – hordozható hirdetőeszköz.
 - Helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:* statikus és építészmérnök műemlékvédelmi szakmérnök által készített olyan szakvizsgálat, amely az építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn. A szakvélemény tartalmazza továbbá az építmény értékvizsgálatát is.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja és feladata

- 3.§ (1) A helyi védelem célja Vác Város mindazon országos védettséget nem élvező építészeti örökségének és jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, melyek sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik.
- (2) A helyi védelem feladata:
- a védelmet igénylő helyi építészeti örökség:
 - meghatározása és dokumentálása,
 - védté nyilvánítása és nyilvántartása,
 - lakossággal történő megismertetése.
 - a helyi védett érték károsodásának megelőzése, fenntartásának és megújulásának elősegítése, továbbá az esetleges károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

4. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 4.§ (1) A helyi védelem alá helyezési- és annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
 - a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetését kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik, a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.
- (5) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről vagy önálló értékvizsgálat készítéséről és finanszírozásáról.
- (6) A helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy ha a védelem okafogyottá válik.
- (7) A helyi egyedi védelem megszüntetésének, vagy a helyi egyedi védelem alatt álló érték részleges bontásának feltételeként az önkormányzat a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleménye alapján az egyes épületrészeknek, homlokzati elemeknek, illetve tartozékoknak az új épületbe történő beépítését, vagy azok megőrzését előírhatja. A megőrzésre előírt épulettartozékok átadhatók Vác Város Önkormányzat muzeális gyűjteményének.
- 5.§ (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
 - műalkotás esetén az alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - a kezdeményezőt,
 - a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet szerinti partnereket.
- (2) A helyi védelem elrendelésével, és a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos önkormányzati döntést megalapozó előterjesztés felelőse a városi főépítész.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az 5.§ (1) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehet.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálat, vagy a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény, és

- b) a 5.§ (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek figyelembevételével dönt.
- (6) A helyi védelem alá helyezéssel, vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az 5. § (1) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (7) A helyi védelem alá helyezést és a helyi védelem megszüntetését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (8) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, annak közzétételével egyidejűleg a helyi védelem megszűnik, és a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

5. Az ideiglenes helyi védelem alá helyezés, és az ideiglenes helyi védelem megszűnésének szabályai

- 6.§ (1) Az önkormányzat a helyi építészeti örökség helyi védelem alá helyezésének kezdeményezésével egyidejűleg, legfeljebb egy éves időtartamra, ideiglenes helyi védelmet rendelhet el.
- (2) Az ideiglenes helyi védelem alatt álló értékre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Az ideiglenes helyi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a helyi védelem alá helyezésről szóló döntés hatálybalépésével.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezés előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt, az ideiglenes helyi védelmet meg kell szüntetni.
- (5) Az ideiglenes helyi védelem elrendeléséről az 5. § (1) bekezdés szerinti érdekelteket értesíteni kell.

6. A helyi védett értékek megjelölése és nyilvántartása

- 7.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni, legalább a következő felirattal: „Vác Város helyi védett értéke”. A táblán szerepelhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény vagy adat is.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (3) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet.
- (4) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:
- a védelem típusát,
 - a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
 - a védett érték azonosító adatait,
 - helyi területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
 - helyi egyedi védelem esetén az építmény rendeltetését,
 - a védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát.

7. A helyi egyedi védelem

- 8.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 1/A. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le. Életveszélyessé vált helyi egyedi védelem alatt álló érték bontása esetén is le kell folytatni a helyi védelem megszüntetéséről szóló eljárást.
- (5) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során, vagy rendeltetésmód változtatás esetén azt
- az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (6) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény korszerűsíthető, bővíthető, átalakítható oly módon, hogy a védelem alapjául szolgáló értékei ne sérüljenek.
- (7) Helyi egyedi védelem alatt álló építményen utcára nyíló garázsbejárat, a hagyományos kocsíathajtót kivéve, nem létesíthető. A hagyományos kocsíathajtó kapuja fa szerkezetű, nyíló kapu lehet.

8. A helyi területi védelem

- 9.§ (1) Helyi területi védelem alatt állnak a 1/B. mellékletben meghatározott területek.
- (2) Helyi területi védelem alatt álló területen új építményeket a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) Helyi területi védelem alatt álló területen a közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.
- (4) Helyi területi védelem alatt álló területen végzett építési tevékenység során a terület eredeti jellegét meg kell őrizni. A helyi területi védelem alatt álló terület jellegének megállapításakor a területen található egyedi védelem alatt álló épületek jellegzetességeit kell mintának tekinteni.
- (5) A helyi területi védelem alatt álló terület jellegét meghatározó tulajdonságok, melyeket figyelembe kell venni:
- a közterület határok,
 - a telekarányok,
 - a beépítés jellege,
 - az épületarányok,
 - a jellemző tetőhajlásszög,
 - a tetőgerinc iránya,
 - a nyílászárók jellege és ritmusa,
 - az anyaghasználat.
- (6) Helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló épület elbontása csak a helyi építésszer-műszaki tervtanács véleményére alapozott önkormányzati döntés alapján végezhető.
- (7) A helyi építésszer-műszaki tervtanács a véleményét a kérelmező által benyújtott szakvélemény alapján alakítja ki. A szakvélemény tartalmi követelményei megegyeznek a helyi védelem megszüntetését megalapozó szakvélemény tartalmi követelményeivel.
- (8) Helyi területi védelem alatt álló területen utcára nyíló garázsbejárat a hagyományos kocsiáthajtót kivéve nem létesíthető. A hagyományos kocsiáthajtó kapuja fa szerkezetű, nyíló kapu lehet.
- (9) Helyi területi védelem alatt álló terület közterületein hulladék anyagból, raklapból készített utcabútor nem helyezhető el.

III. Fejezet

A településképi szempontjából meghatározó területek

9. A településképi szempontjából meghatározó területek

- 10.§ (1) A településképi szempontjából meghatározó területek (a továbbiakban: TMT) és az azokhoz kapcsolódó alterületek a 2. mellékletben lehatárolt területek, melyek elnevezése az alábbi:
- Hagyományőrző településközpont
 - Vár és környéke I.
 - Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek – észak
 - Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek – dél
 - Vár és környéke II.
 - Klasszikus kertváros – kelet
 - Klasszikus kertváros – nyugat
 - Modern kertváros
 - Külterületi lakóterület
 - Sorházas jellegű lakóterületek
 - Telepszerű társasház lakóterületek
 - Egykori Középvárosi temető
 - Nagy kiterjedésű intézményterületek
 - Különleges területek
 - Gazdasági jellegű területek
 - Kiskertes területek
 - Átalakuló területek
 - Egyéb, nem beépített területek
- (2) Helyi védett értékek esetében a helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelmények, és a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti TMT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ha ezek ellentétesek, akkor a helyi védett értékre vonatkozó településképi követelményt kell figyelembe venni.
- (3) Az általános településképi követelmények az összes TMT-re vonatkoznak, amennyiben előírások másképp nem rendelkeznek.

- (4) Az egyes TMT-re vonatkozó településképi követelmények a kapcsolódó alterületekre egyaránt vonatkoznak.
 (5) Az alterületekre vonatkozó településképi követelmény csupán az alterületre vonatkozik.

IV. Fejezet

A településképi követelmények

10. Területi építészeti követelmények

- 11.§ (1) A Hagyományőrző településközpont TMT-n és a Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek (észak, dél) TMT-n a kötelező építési vonal általában az utcavonalon történő, előkert nélküli beépítési vonal, ettől eltérő, előkertes beépítés csak a kialakult állapothoz történő igazodás, illeszkedés esetén megengedett.
 (2) A Hagyományőrző településközpont TMT és a Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek – dél TMT területén újonnan legfeljebb 2 szintes + tetőtérbeépítéses épület építhető.
 (3) Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek – észak TMT területén újonnan legfeljebb 1 szintes + tetőtérbeépítéses épület építhető.
 (4) A Vár és környéke TMT I. és II. alterületeken újonnan legfeljebb 1 szintes + tetőtérbeépítéses épület építhető.
 (5) A helyi területi védelem alatt álló területen a közterületek kialakítása, felújítása vagy átalakítása csak a külön jogszabály szerinti közterület-alakítási terv alapján végezhető.
- 12.§ (1) A TMT-k területén – a Kiskertes terület TMT kivételével – a kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t, támfallal együtt a 2,5 m-t.
 (2) Kiskertes terület TMT-n legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető.
 (3) A TMT-k területén – a Hagyományőrző településközpont, valamint a Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek (észak, dél) TMT kivételével – csak áttört kerítés létesíthető. A Duna-part telkeinek Duna felőli előkertje is csak áttört kerítéssel keríthető le.
 (4) Az áttört kerítés utólagos lefedése, letakarása tilos.
 (5) Egyéb, nem beépített területek TMT-en kizárólag lábazat nélküli, drótfonatos kerítés, illetve vadvédelmi háló vagy hegesztett háló építhető.
 (6) Bármely TMT-n zöldterületen épített kerítés kizárólag áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
 (7) Bármely TMT-n sportpályát körülvéő védőkerítés legfeljebb 6,0 m magas és legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet.

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 13.§ (1) A helyi védett értékekkel kapcsolatos állagmegóvási munkák végzése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, tetőtérbeépítése, bővítése során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
 (2) Helyi védett értéken történő állagmegóvási munka végzésekor, felújításakor, helyreállításakor, korszerűsítésekor, tetőtérbeépítésekor, bővítésekor és rendeltetésének módosítása esetén
 a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait, tetőidomát eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
 b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 ba) a homlokzati arányokat;
 bb) a homlokzati tagozatokat;
 bc) a homlokzat felületképzését és színezését;
 bd) a homlokzat díszítő elemeit;
 be) a nyílásrendet;
 bf) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 bg) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 c) az alaprajzi elrendezés, különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
 (3) Helyi védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

12. A helyi védett értékek anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 14.§ (1) Helyi védett érték tetőhéjalásaként csak natúr színű, égetett cserép alkalmazható, kivéve ahol eredetileg az épületen pala volt, ott az eredetivel megegyező színű azbesztmentes műpala is alkalmazható.

- (2) Helyi védett érték homlokzatképzése csak vakolt felületű lehet, kivéve ahol eredetileg az épületen más homlokzatképzés volt, ott az eredeti homlokzatképzés visszaállítható.
- (3) Helyi védett érték homlokzatán kisméretű égetett téglá kizárólag a lábazon jelenhet meg falazott téglá falként vagy legalább 6 cm vastag burkolatként, kivéve ahol eredetileg az épületen más homlokzatképzés volt, ott az eredeti homlokzatképzés visszaállítható.
- (4) Helyi védett érték homlokzati felületének színezésénél a szomszédos épületekhez illeszkedő, nem ríkító színek alkalmazhatók.
- (5) Helyi védett érték homlokzati felületét az eredeti színezésére vonatkozó információk ismerte esetén az eredeti állapotnak megfelelően kell kialakítani.
- (6) Helyi védett értéken kizárólag fa szerkezetű, hagyományos színvilágú nyílászáró alkalmazható.
- (7) A látványvédelemmel érintett Duna-part területén támfal vagy mellvéd kizárólag falazott, természetes kőfalként vagy legalább 6 cm vastag kőburkolattal ellátva alakítható ki.

13. A helyi védett értékek tömegformálására és homlokzatképzésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 15.§ (1) Helyi védett érték tetőzete kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű lehet, kivéve ha az eredeti épület magastetejének tetőhajlásszöge más volt, ott az eredeti hajlásszög is alkalmazható.
- (2) Utcavonalra telepített helyi védett érték tetőszerkezetének gerincét a határoló utcával párhuzamosan kell kialakítani, kivéve ha az eredeti épület gerince más elhelyezkedésű volt, ott az eredeti visszaállítható.
- (3) Helyi védett érték tetőtérbeépítése esetén a közterület felől látható módon tetőfelépítmény nem létesíthető.
- (4) Helyi védett értéken csüngő ereszt nem alakítható ki.
- (5) Helyi védett értékek közterületről látható homlokzatán, beleértve a homlokzati tetőfelületet is, napelemt, napkollektort elhelyezni nem lehet.
- (6) Helyi védett érték homlokzatát érintő bármilyen építési tevékenység esetén az építési tevékenységgel egy időben minden klímaberendezés közterületről látható homlokzaton elhelyezkedő kültéri egységét el kell távolítani.

14. A településképi szempontból meghatározó területek anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 16.§ (1) Egy épületen csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók.
- (2) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (3) A városképben megjelenő támfal felületét a környezethez igazodó természetes anyagokkal kell kialakítani.
- (4) Fényes, ragyogó, tükröződő felület az épületeken nem alkalmazható.
- 17.§ (1) A Hagyományörző településközpont és a Hagyományörző lakóterületek (észak, dél) TMT-n:
- a) tetőhéjalásként csak natúr színű, égetett cserép, vagy szürke színű azbesztmentes műpala alkalmazható;
 - b) közterületről látható építmény homlokzata csak vakolt felületű, kisméretű égetett téglá vagy terméskő lehet;
 - c) a közterületről látható homlokzatokon terméskő és kisméretű égetett téglá kizárólag a lábazon, vagy a teljes homlokzat legalább 1/4-én, de legfeljebb 1/3-án alkalmazható:
 - ca) összefüggő felületként,
 - cb) falazott falként, vagy
 - cc) legalább 6 cm vastag burkolatként;
 - d) az épületek homlokzati felületének színezésénél a szomszédos, csatlakozó épületekhez illeszkedő, hagyományos, nem ríkító színek alkalmazhatók;
 - e) fa szerkezetű, hagyományos színvilágú nyílászárók alkalmazhatók;
 - f) tömör kerítés az épülethez illeszkedő, vakolt felületű lehet;
 - g) áttört kerítés építése esetén az alábbi anyagok használhatók:
 - ga) fa,
 - gb) fém,
 - gc) vakolt, falazott szerkezet,
 - gd) falazott terméskő,
 - ge) legalább 6 cm vastag terméskő burkolat.
- (2) A Vár és környéke I. és II. alterületeken az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
- (3) Klasszikus kertváros (kelet, nyugat) TMT-n:
- a) létesített építmény homlokzatán vakolt felület, terméskő, kisméretű égetett téglá és fa alkalmazható;
 - b) kizárólag fa szerkezetű nyílászáró alkalmazható;

- c) kerítés építése esetén az alábbi anyagok használhatók:
 - ca) fa,
 - cb) fém,
 - cc) vakolt, falazott szerkezet,
 - cd) falazott terméskő,
 - ce) legalább 6 cm vastag terméskő burkolat.
 - d) Terméskő vagy kisméretű téglák összefüggő felületen alkalmazható, falazott falként vagy legalább 6 cm vastag burkolatként kialakítva;
 - e) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (4) Modern kertváros TMT-n:
- a) tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:
 - aa) égetett cserép,
 - ab) beton cserép,
 - ac) korcolt vagy lécezett fémlemez,
 - ad) azbeszt mentes műpala,
 - ae) természetes anyagú pala.
 - b) épületburkolatként nem alkalmazható:
 - ba) hullámlemez,
 - bb) trapézlemez,
 - bc) bitumenes zsindely.
 - c) kerítés építése esetén az alábbi anyagok használhatók:
 - ca) fa,
 - cb) fém,
 - cc) vakolt, falazott szerkezet,
 - cd) falazott terméskő,
 - ce) legalább 6 cm vastag terméskő burkolat.
- (5) Sorházas jellegű lakóterületek TMT-n:
- a) tetőhéjalásként kizárólag a szomszédos, csatlakozó épületekkel megegyező anyaghasználat alkalmazható;
 - b) tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható:
 - ba) hullámlemez,
 - bb) trapézlemez,
 - bc) bitumenes zsindely;
 - c) az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér, terrakotta és a földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (6) Telepszerű társasház lakóterületek TMT-n:
- a) tetőhéjalásként kizárólag a szomszédos, csatlakozó épületekkel megegyező anyaghasználat alkalmazható;
 - b) tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható:
 - ba) hullámlemez,
 - bb) trapézlemez,
 - bc) bitumenes zsindely.
 - c) az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a szomszédos épületekhez illeszkedő, nem ríktó színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók;
 - d) egységet képező részén az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges. Az egységbe tartozó épületek körét kötelező főépítési konzultáció keretében a főépítész határozza meg.
 - e) az egyes lakóépületeken azonos kell, hogy legyen:
 - ea) a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga és színe,
 - eb) a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga és karaktere.
- (7) Nagy kiterjedésű intézményterületek, Különleges területek és Átalakuló területek TMT-n
- a) tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:
 - aa) égetett cserép,
 - ab) beton cserép,
 - ac) korcolt vagy lécezett fémlemez,
 - ad) azbeszt mentes műpala,
 - ae) természetes anyagú pala.

- b) épületburkolatként nem alkalmazható:
 - ba) műanyag hullámlemez,
 - bb) trapézlemez,
 - bc) bitumenes zsindely.
 - c) az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, természetes építőanyagok esetén azok természetes színei, illetve kiegészítő elemként az ehhez illeszkedő élénk színek is alkalmazhatók.
- (8) Gazdasági jellegű területek TMT-n:
- a) tetőhéjalásként az alábbiak alkalmazhatók:
 - aa) égetett cserép,
 - ab) beton cserép,
 - ac) korcolt vagy lécezett fémlemez,
 - ad) táblás fémlemez,
 - ae) azbeszt mentes műpala,
 - af) természetes anyagú pala;
 - b) épületburkolatként nem alkalmazható bitumenes zsindely;
 - c) az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, természetes építőanyagok esetén azok természetes színei, illetve kiegészítő elemként az ehhez illeszkedő élénk színek is alkalmazhatók;
 - d) a tetőhéjalás színe nem lehet rikító, élénk szín.
- (9) Kiskertes területek TMT-n:
- a) létesített építmény homlokzatán vakolt felület, terméskő, téglá és fa alkalmazható;
 - b) kizárólag vakolt felületű, terméskő vagy téglá lábazzal ellátott, vagy lábazzal nélküli drótfonatos vagy hegesztett hálós kerítés létesíthető;
 - c) terméskő vagy téglá felületképzésként történő alkalmazása esetén csak összefüggő felületen alkalmazható, falazott falként vagy legalább 6 cm vastag burkolatként kialakítva;
- (10) Egyéb, nem beépített területek TMT-n
- a) gazdasági rendeltetésű épület tetőhéjalásként kizárólag az alábbiak alkalmazhatók:
 - aa) égetett cserép,
 - ab) beton cserép,
 - ac) korcolt vagy lécezett fémlemez,
 - ad) táblás fémlemez,
 - ae) azbeszt mentes műpala,
 - af) természetes anyagú pala;
 - b) épületburkolatként nem alkalmazható bitumenes zsindely;
 - c) terméskő vagy téglá felületképzésként történő alkalmazása esetén csak összefüggő felületen alkalmazható, falazott falként vagy legalább 6 cm vastag burkolatként kialakítva;
 - d) kizárólag lábazzal nélküli, drótfonatos kerítés, illetve vadvédelmi háló építhető.

15. Az építmények tömegformálására, homlokzatkialakításra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 18.§ (1) Új zárt sorú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.
- (2) Ikres beépítés esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge a közterület felől azonos legyen.
- (3) A melléképület tetőhajlásszöge egyezzen meg a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögével, kiszolgáló épület manzárdtetővel nem építhető.
- (4) Az épületek közterületről látható homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet.
- (5) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén – a tetősziktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- (6) Hagyományőrző településközpont TMT-n, Hagyományőrző, zárt sorú lakóterület TMT-n és Klasszikus kertváros TMT-n napenergiát hasznosító berendezés az épületek közterületre néző homlokzat- és tetőszikján nem helyezhető el.
- (7) Egy homlokzaton egységes épületmotívumok és építészeti részletek alkalmazhatók.
- (8) Nyílászáró homlokzati tagozattal történő keretezése csak teljes oldalhosszon megengedett.
- (9) Ponyva és árnyékoló berendezés csak oly módon alakítható ki, ha illeszkedik az épülethez, és színvilága, környezeti kapcsolatai, városképi megjelenése nem zavarja a kialakult környezetet.
- (10) 30m-nél szélesebb épületeket a kedvező településképi megjelenés érdekében tagolni szükséges.
- 19.§ (1) A Hagyományőrző településközpont, és a Hagyományőrző lakóterületek (észak, dél) TMT-n:

- a) kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el, ahol az eredeti épület magastetejének hajlásszöge ettől eltérő volt, az visszaállítható.
- b) utcavonalra telepített épület tetőszerkezetének gerincét a határoló utcával párhuzamosan kell kialakítani, amelyhez csatlakozóan új oromzatos épületrész nem alakítható ki, ahol az eredeti épület oromzatos volt, az visszaállítható.
- c) tetőtérbeépítés esetén a közterület felől látható módon nem létesíthető tetőfelépítmény, és tetősík ablak kivételével tetőablak;
- d) csüngő eresz nem alakítható ki;
- e) építési telkenként egy, legfeljebb 4,5 m széles, 3 m magas utcavonalra nyíló kapu létesíthető, ami fa szerkezetű hagyományos nyíló kapu lehet;
- f) a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők;
- g) épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők.
- (2) Klasszikus kertváros (kelet, nyugat) TMT-n kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el, ahol az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án egyéb hajlásszögű tető is kialakítható.
- (3) Modern kertváros TMT-n 45°-nál nagyobb tetőhajlásszögű magastetős épület nem létesíthető.
- (4) Telepszerű társasház lakóterületek TMT-n:
 - a) 35-45° közötti, vagy 7°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető alakítható ki;
 - b) terepszint alatti gépjárműtároló csak zöldtető kialakítással létesíthető;
 - c) részleges homlokzati hőszigetelés is végezhető;
 - d) Egykori Középvárosi temető alterületen csak 7°-nál alacsonyabb hajlásszögű lapostetős, intenzív zöldtető létesíthető.
- (5) Nagy kiterjedésű intézményterületek, Különleges területek, Gazdasági jellegű területek és Átalakuló területek TMT-en 45°-os vagy annál alacsonyabb hajlásszögű tető létesíthető.

16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 20.§ (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) műemléki környezetben,
 - b) műemlék jelentőségű területen,
 - c) helyi védett területen,
 - d) közparkokban, közterületeken, játszótéren,
 - e) temetők területén,
 - f) országos jelentőségű természetvédelmi területen,
 - g) helyi jelentőségű természetvédelmi területen,
 - h) az országos ökológiai hálózat területén.
 - i) tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen.
- (2) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) műemléki környezetben,
 - b) műemlék jelentőségű területen,
 - c) helyi védett területen,
 - d) közparkokban, közterületeken, játszótéren,
 - e) temetők területén,
 - f) országos jelentőségű természetvédelmi területen,
 - g) helyi jelentőségű természetvédelmi területen,
 - h) az országos ökológiai hálózat területén.
 - i) tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen.
- (3) Új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítésekor, illetve a meglévő kiváltásakor földkábeles formában kell kialakítani
- a) műemléki környezetben,
 - b) helyi védett területen,
 - c) közparkokban, közterületeken, játszótéren,
 - d) temetők területén,
 - e) tájképvédelmi területen,
 - f) Hagyományőrző településközpont TMT-n,
 - g) Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek - észak TMT-n,
 - h) Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek - dél TMT-n.
- (4) A (2) bekezdésben fel nem sorolt területeken a kisfeszültségű (20 kv alatti) hálózat vezetékei légvezetéként is vezethetők, amelyek tartóoszlopai fából készülhetnek.
- (5) Épületre, építményre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb az adott épület legmagasabb pontja felett 6m-nél.

- (6) Új villamosenergia vagy vezetékes elektronikus hírközlési ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (7) Épület, építmény közterületre néző falsíkján új gáz csapszelekrényt és új gázvezeték elhelyezni csak úgy szabad, hogy az a fal síkjából ne emelkedjen ki.
- (8) A meglévő föld feletti távhővezeték a szükséges rekonstrukciója során föld alá kell áthelyezni, új távhővezeték csak föld alatt létesíthető.
- (9) A településrendezési eszközökben beépítésre szánt területként jelölt területen a távközlési hálózatot földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve, föld alatt vezetve kell építeni. A beépítésre szánt területeken burkolatlan utak mentén a burkolt út kialakításáig, valamint a beépítésre nem szánt területen a távközlési vezetékek földfeletti vezetése fennmaradhat, de a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
- (10) Meglévő oszloptranzformátor rekonstrukciója, új oszloptranzformátor nem létesíthető semmilyen formában.

17. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 21.§ (1) A díszvilágításnak mindenkor alkalmazkodnia és illeszkednie kell a már meglévő közvilágításhoz és díszvilágításhoz.

18. A zöldfelületek kialakítására vonatkozó követelmények

- 22.§ (1) A modern kertváros TMT Külvárosi lakóterületek alterületén a zöldfelületek kialakítására, a növénytelepítésre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni. A kötelező zöldfelületi fedettséget elsősorban a telekhatárok mentén, helyben honos fajok, illetve azokhoz hasonló és a beépített környezeti adottságokat jól tűró fajok domináns alkalmazásával, többszintes, fásított zöldsávként kell biztosítani.

19. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 23.§ (1) Közterületen – a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint –, az előkertekben és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen cégtáblák és grafikai elemek elhelyezhetők az alábbiak figyelembe vételével:
- a) több rendeltetési egységet magába foglaló előkert nélküli, jellemzően zártosuló beépítésű épület esetében a bejárat közelében elhelyezhető egységes, igényesen kivitelezett egy- vagy kétoldali cégtábla és egyéb grafikai elem, derítő belső megvilágítással vagy anélkül, amelyen az információk cserélhető kivitelben vannak feltüntetve – ha annak elhelyezése az épület homlokzatán nem megoldható,
 - b) egy- vagy kétoldali hirdetőtábla, derítő belső megvilágítással vagy anélkül, amelyen a közérdekű tájékoztatás és a közérdekű hirdetmények, közlemények cserélhető kivitelben helyezhetők el.
- (2) Épületeken, építményeken az alábbi cégtáblák és egyéb grafikai elemek helyezhetők el:
- a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő földszinti és fogadószínti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cégtábla, cégér helyezhető el,
 - b) több – belső közlekedőből megközelíthető – rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont, hipermarket esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl – az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, 1 db, cserélhető tartalmú egyéb grafikai elem helyezhető el,
 - c) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cégtábla helyezhető el.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkciókat magába foglaló épületek homlokzatainak üvegfelületei mögött elhelyezhetők:
- a) a kirakatok elemei, a tevékenységre jellemző tárgyak, termékek, áruk mintadarabjai,
 - b) az üvegmező 50 %-át nem meghaladó méretű merevített fém-, műanyag-, biztonsági üveg-, fa, feszített textil anyagú hordozóra erősített – nem kirívó színezésű, nem erőteljesen megvilágított – cégfelirat vagy egyéb grafikai elem a kirakat-, vagy portálüveg mögött legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztve,
 - c) ha a homlokzaton, vagy portálon erre nincs lehetőség befüggesztett cégtábla.
- (4) Amennyiben cégtábla vagy egyéb grafikai elem elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.
- (5) Az épületeken, építményeken elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek kialakításának az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodni kell. Egységes épülethomlokzaton, kerítésen, támfalon, tűzfalon elhelyezett cégtábláknak és grafikai elemeknek egymással és az építménnyel összhangban kell lenniük. Ugyanazon az épületen megjelenő különböző cégtáblák és grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.

- (6) Cégtábla vagy egyéb grafikai elem szerkezetei még részben sem takarthatják el az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (7) Cégtábla vagy egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (8) Épületen, építményen és kerítésen fény-, illetve világítástechnikai eszközökkel cégtábla vagy egyéb grafikai elem csak vonalszerű, áttört kivitelben alakítható ki. Villogó, mozgó, UV fényt kibocsátó szerkezet nem helyezhető el. Előkertben, annak hiányában a közterület felőli 5 m-es sávban, valamint az oldalkertben világítástechnikai eszközökkel működő berendezés nem helyezhető el.

20. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 24.§
- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
 - (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
 - (3) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
 - (4) E rendelet 3. mellékletében lehatárolt:
 - a) műemlék területen és műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezet területén;
 - b) helyi védett temető területén;
 - c) régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén;
 - d) helyi jelentőségű védett érték területén;
 - e) NATURA 2000 területen, országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi területen, országos ökológiai hálózat magterületen és ökológiai folyosó területén;
 - f) tájképvédelmi területen,
 - g) helyi jelentőségű természetvédelmi területen
 nem tehető közzé reklám, illetve nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
 - (5) A településszerkezeti tervben meghatározott - a (4) bekezdés szerinti területekhez nem tartozó - vegyes területeken, kisvárosias és nagyvárosias lakóterületeken reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.
 - (6) Nem helyezhető el reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés a közterületen és a közforgalom számára megnyitott magánterületeken vagy onnan látható módon:
 - a) fán, favédőrácon,
 - b) műalkotáson, illetve annak talapzatán,
 - c) közparkban, védett természeti területen, virágágyásban,
 - d) szökőkúton, díszkúton, csobogón, ivókúton,
 - e) játszótéri eszközön,
 - f) közterületi kerítésen, köztemető kerítésén és az attól számított 50 méteren belül, kivéve az autóbuszváró kijelölt felületein,
 - g) nyilvános illemhely építményein, útsárgós pavilonokon, transzformátor állomás, telefonfülke, elosztószekrény, elektromos kapcsolószekrény felületein,
 - h) épületek tetőfelületén, kéményen, valamint antenna-, közmű-, és közmű pótló berendezésein,
 - i) az e rendeletben külön meg nem nevezett utcabútoron.
 - (7) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen, az alábbi utcabútorok igénybevételével helyezhetők el:
 - a) kiosk,
 - b) utasváró,
 - c) közművelődési célú hirdetőoszlop,
 - d) hirdetőtábla,
 - e) mobil reklámtábla.
 - (8) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
 - (9) Épületek homlokzatára felfüggesztve csak a kulturális célú rendezvények hirdetését szolgáló reklámhordozók, feliratok helyezhetők el meghatározott időre.
 - (10) A település területén – a (11) bekezdésben foglaltak kivételével – az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
 - (11) Helyi területi védelem alatt álló területen a reklámhálón kizárólag az építéssel kapcsolatos cég reklámja helyezhető el úgy, hogy az építési háló felületének legalább 80%-a az épület tervezett állapotát mutatja be.
 - (12) Vasútállomáson és autóbusz-pályaudvaron összesen 4 m² reklámfelületet meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el.
 - (13) Közforgalmi személyszállítási szolgáltatáshoz kapcsolódó, várakozásra kialakított épület ablakában reklám nem helyezhető el.
 - (14) Mobilreklám tábla csak a jogszabályok szerinti biztonsági sávon túl létesíthető, üzletenként 1 db az üzlet nyitvatartási idejében.

V. Fejezet

A kötelező szakmai konzultáció

21. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 25.§ (1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési tevékenység:
- a) e rendelet alapján a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozik,
 - b) e rendelet alapján a településképi véleményezési eljárás hatálya alá tartozik,
 - c) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló külön jogszabály hatálya alá tartozik,
 - d) helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint,
 - e) helyi területi védelemmel érintett ingatlant érint.

22. A szakmai konzultáció szabályai

- 26.§ (1) A szakmai konzultáció a városi főépítésznek benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - c) a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
- (3) A szakmai konzultáció a főépítéssel szóban történik.
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a városi főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőt vagy jegyzőkönyvet a kérelmező megkapja és az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

VI. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

23. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei és részletes szabályai

- 27.§ (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő, befolyásoló átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően,
- a) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre,
 - b) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető,
 - c) amennyiben az építési tevékenység nem kizárólag olyan belső átalakítási munkákra vonatkozik, amelyek nem járnak homlokzati változással.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapján a városi főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai állásfoglalása képezi.
- (3) A helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozását és működési feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (4) A polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet által a tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a tervtanács véleményének, egyéb esetekben a városi főépítész állásfoglalásának kikérésével jár el.
- (5) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanács rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanács ülés tartása, kivételes esetben a tervtanács állásfoglalást a városi főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.
- (6) Amennyiben a polgármester vagy a városi főépítész úgy ítéli meg, hogy az adott eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a városi főépítész helyett a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontját.
- 28.§ (1) A városi főépítésznek véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervnek legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) tető felülnézeti helyszínrajz legalább az alábbiakat tartalmazva:
 - aa) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - ab) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakítása,
 - ac) szükség esetén a védettség lehatárolásának ábrázolása;
 - b) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
 - c) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,

- d) valamennyi homlokzatot,
 - e) színezett utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - f) színezett látványtervet vagy modellfotót legalább 2-2 madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézetrel, melyen szerepelnek a szomszédos épületek is,
 - g) táj- és településképvédelmi területen a tájbailleszkedés igazolását a kijelölt nézőpontok irányából,
 - h) a rendeltetés meghatározását.
- (2) Tervtanácsai véleményezés esetén a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervnek a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló önkormányzati rendeletben megjelölt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (3) Amennyiben a külön jogszabály és jelen rendelet szerinti tartalommal és módon véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.
- (4) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Kérelmezőnek egy alkalommal hiánypótlásra van lehetősége a felszólítástól számított 15 napon belül.
- (5) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
- a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
 - b) egyéb esetben a kiadástól számított egy év.

24. A településképi véleményezés szempontjai

- 29.§ (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy
- a) a kérelem és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel-e a külön jogszabályban és jelen rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel és figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet,
 - c) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközökben és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - d) ha volt, akkor a tervezett építési tevékenység figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás és szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,
 - e) a településrendezési eszközök és településképi rendelet irányadó szabályozásától, valamint a d) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést vagy településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja
- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait, és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e,
 - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
 - f) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogos érdekeit,
 - g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki dokumentációban
- a) alaprajz – a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat egészének stílusa, a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, és megfelel-e a korszerűség követelményeinek,
 - c) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

- e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - f) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
 - g) az építmény takaratlanul maradó és közterületről látható határfelületeinek kialakítási módja megfelelő-e.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki dokumentációban
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása vagy az ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-e, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során is figyelembe kell venni.

VII. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

25. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 30.§ (1) Településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területéről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentéshez sem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:
- a) Az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének – beleértve a homlokzat színezését is – megváltoztatása esetén;
 - c) Új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén;
 - d) Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, árnyékoló tető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
 - e) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, kivéve a város által ideiglenesen kihelyezett árusító helyeket;
 - f) Nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;
 - g) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, bővítése vagy megváltoztatása esetén;
 - h) Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet;
 - i) Szobor, emlékmű, emléktábla, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - j) Emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;
 - k) Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömeg-tartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - ka) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kb) kiállítási építmény,
 - kc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - kd) ideiglenes fedett lovarda építése esetén.

- l) A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése;
 - m) Kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;
 - n) Mobil- illemhely, mosdó, zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén;
 - o) Szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
 - p) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén;
 - q) Utasváró fülke építése esetén;
 - r) Zászlótartó oszlop, zászlórúd építése esetén, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg;
 - s) Cégfeliratok és egyéb grafikai elemek, utcabútorok kihelyezése, átalakítása, felújítása, helyreállítása esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden helyi egyedi védelem alatt álló építménnyel és helyi területi védelemmel érintett épülettel kapcsolatos építési tevékenység megkezdése előtt, ha az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Ért. 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentéshez sem kötött, az alábbi esetekben:
- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
 - b) Építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének – beleértve a homlokzat színezését is – megváltoztatása esetén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, különösen az alábbi esetekben:
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet, vagy
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, vagy
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását vagy a közterületen lévő berendezéseket, növényzetet, vagy ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.
- (4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében, a településképi és az általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.

26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 31.§ (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki dokumentációval kapcsolatos hatósági határozat alapját a városi főépítész vagy a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai állásfoglalása képezi.
- (2) A polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló önkormányzati rendelet által a tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a tervtanács véleményének, egyéb esetekben a városi főépítész állásfoglalásának kikérésével jár el.
- (3) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást a városi főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.
- (4) Amennyiben a polgármester vagy a városi főépítész úgy ítéli meg, hogy az adott engedélyezési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a városi főépítész helyett a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai álláspontját.
- 32.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentéssel indul. A bejelentést papír alapon kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal. A bejelentéshez csatolt építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón és papír alapon is be kell nyújtani. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf vagy jpeg file formátumú lehet.

- (2) Az építészeti-műszaki tervnek a településképi bejelentés tárgyának megfelelően az alábbi - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített - munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) műszaki leírást,
 - b) helyszínrajzot, a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajzot,
 - d) szükséges számú homlokzatot,
 - e) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, színezett utcaképi vázlatot, szükség szerint szintervet, látványtervet,
 - f) táj- és településképi-védelmi területen a tájba vagy településképibe illeszkedés igazolását, bemutatását.
- (3) A főépítész csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki dokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadástól számított egy év.
- (5) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

27. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 33.§ (1) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy
- a) a bejelentés és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel-e a külön jogszabályban és jelen rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés, illetve rendeltetésmód váltás megfelel-e a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illetve figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet,
 - c) ha volt, akkor a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés, illetve rendeltetésmód váltás figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,
 - d) a településrendezési eszközök és településképi rendelet irányadó szabályozásától, valamint a d) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása, és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (3) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
 - c) a tervezett megoldás nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlan építési jogait.
- (4) A helyi építési és településképi előírásoknak való megfeleléssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás megfelel-e a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásainak,
 - b) a reklám, vagy hirdető-berendezés mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a reklámok, reklámberendezések, hirdetmények és hirdető-berendezések településen belüli, településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek.
- (5) Az alaprajzi elrendezéssel, homlokzatképzéssel, tömegalakítással, anyaghasználattal, színezéssel, településképi megjelenéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
 - b) a tervezett megoldás stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek,
 - c) a tervezett megoldás városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - d) a tervezett megoldás városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület reklám- és információs berendezéseinek elhelyezésére, kialakítására és megjelenésére,
 - e) a tervezett megoldás kielégíti-e a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
 - f) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a város kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.
- (6) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a tervezett megoldás, illetve rendeltetés mód váltás:
- a) segíti, szolgálja-e a gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő vagy telepítendő növényzetet,
 - c) megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló, közterületet érintő, beavatkozásokra,

- d) a közterület fölé benyúló építmény részei, szerkezetei és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő növényzetre.

VIII. Fejezet

A településképi kötelezési eljárás és a településképi bírság

28. A településképi kötelezési eljárás

- 34.§ (1) A településképi követelményekre vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester településképi kötelezést folytathat le.
 (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
 (3) Kérelemre lefolytatott településképi kötelezési eljárás a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
 a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
 b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

29. A településképi bírság

- 35.§ (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi védelméről szóló törvényben meghatározott önkormányzati hatósági döntéssel településképi kötelezésre kötelezettel szemben, a kötelezés megszegése, vagy végre nem hajtása esetén 1 000 000 forintig terjedő települési bírságot szab ki. A településképi bírság az önkormányzat településképi bírság számlájának bevételét képezi, amely kizárólag a védett épületekkel kapcsolatos építési tevékenységek támogatására használható fel.
 (2) Az önkormányzat képviselő-testülete az (1) bekezdésbe foglalt hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
 (3) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.

IX. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztöntő rendszer

30. A védett építmények fenntartásának támogatása

- 36.§ (1) Az országos és helyi védelem alatt álló épített értékek felújítására, korszerűsítésére, külső és az ezzel összefüggő belső helyreállítására, a külső homlokzat domináns elemeinek leginkább megfelelő állapot szerinti helyreállítására pályázat útján támogatás adható.
 (2) Településképi kötelezéssel elrendelt építési tevékenységre támogatás nem adható.
 (3) A támogatás mértéke:
 a) országos védelem alatt álló építmények esetén a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által meghatározott összeg, melynek 50 %-a vissza nem térítendő támogatás, 50 %-a kamatmentes kölcsön,
 b) helyi védelem alatt álló építmények esetén a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által meghatározott összeg, de a tervezett építési tevékenység költségeinek maximum 50 %-a, mely összeg 50 %-a vissza nem térítendő támogatás, 50 %-a kamatmentes kölcsön,
 c) helyi területi védelem alatt álló területen található, de helyi egyedi védelem alatt nem álló építmények esetén a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által meghatározott összeg, de a tervezett építési tevékenység költségeinek maximum 50 %-a, mint kamatmentes kölcsön,
 d) az önkormányzat az a) - c) pontokban meghatározottaktól eltérhet.
 (4) Mind a vissza nem térítendő támogatás, mind a kamatmentes kölcsön kifizetésének esedékessége a támogatott munka igazolt befejezése.
 (5) A támogatás megpályázásának alapja az 50%-os költséghányad vállalása. Költségen minden esetben a teljes bekerülési költség értendő, mely nem foglalja magában a teljes tervezési díjat, de tartalmazza az épület domináns elemeinek leginkább megfelelő állapot szerinti felújításhoz szükséges szerkezeti megerősítéseket, valamint a szükséges korszerűsítést, és a belső helyreállítások költségeit is.

31. A támogatás felhasználásának szabályai

- 37.§ (1) A támogatást igénylő pályázatot a tervezett építési tevékenység kivitelezését megelőző év szeptember 1-ig kell benyújtani 1 példányban a városi főépítészhez.
 (2) A pályázatnak tartalmaznia kell:
 a) a megvalósítani tervezett felújítás engedélyezési szintű tervét, teljes költségvetését, valamint a polgármester támogató településképi véleményét vagy településképi bejelentéshez kötött tevékenység esetén a tudomásul vett igazoló hatósági határozatot;

- b) az érintett tulajdonosok (kezelők, használók) nevét, írásos nyilatkozatukat, hogy a felújítás rájuk eső költséget vállalják;
 - c) a kivitelezés tervezett ütemezését;
 - d) a 33.§ (5) bekezdésben meghatározott nagyságú önrész vállalásáról szóló nyilatkozatot.
- (3) A tervezett építési tevékenység költségvetését a városi főépítész vizsgálja felül.
- (4) A nyilatkozattevők aláírásával egyben kötelezettséget vállalnak a rájuk eső költségek megfizetésére. Olyan vegyes tulajdonú épületnél, melyben az önkormányzat résztulajdonos, a tulajdoni hányad alapján számított hozzájárulást fizeti, mely a támogatástól elkülönített összeg.
- (5) A támogatási igény felmondása írásbeli bejelentés alapján történik.
- (6) Ha a támogatott az építkezést a megállapodásban vállalt határidőre nem tudja befejezni, írásban egyszeri alkalommal kérheti a támogatási összeg következő évi felhasználását. A fel nem használt összeg odaítéléséről a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt.
- (7) A pályázatokat a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a város költségvetését jóváhagyó testületi ülést követő hónap utolsó napjáig bírálja el.
- (8) A pályázat eredményéről az igénylőket írásban értesíti. Az el nem fogadott pályázatokat ismételten be lehet nyújtani.
- 38.§** (1) Elfogadott pályázat esetén a polgármester megállapodást köt a pályázóval a megvalósítás feltételeit illetően.
- (2) A megállapodásban rögzíteni kell a munkálatok műszaki ellenőrzésére vonatkozó ellenőrzési feladatokat, a kivitelezés ellenőrzését, az elvégzett munka átvételét, a felmerült költségek igazolását, s azt, hogy:
- a) amennyiben az elfogadott építési tevékenység a megvalósításra tervezett évhez képest az önkormányzat hibájából eltolódik, de a pályázó a meghatározott kötelezettségének eleget tett, az esetleges költségnövelés fedezetét az önkormányzat biztosítja.
 - b) amennyiben az elfogadott építési tevékenység megvalósulásának időpontja a pályázó hibája miatt tolódik el, (pl.: késedelmes kivitelezési szerződés, szervezési hiba, nem megfelelő minőség), úgy az esetleges többletköltséget a pályázónak kell vállalni.
 - c) a kölcsön visszafizetését annak átutalása után legfeljebb 1 évvel meg kell kezdeni. A visszafizetés max. 60 hónap alatt történik, havi egyenlő részletekben. A támogatási keretet elkülönített számlán kell kezelni.
- (3) A támogatott felújítás ellenőrzési feladatait a városi főépítész végzi.
- 39.§** (1) 2 millió Ft feletti kölcsön esetén – az összeg visszafizetésének időtartamára – az ingatlanra – társasház, szövetkezeti épület esetén a külön tulajdonban lévő ingatlanokra, tulajdoni hányaduk arányában jelzálogjogot kell bejegyezni az önkormányzat javára.
- (2) Az esedékes törlesztő részlet határidőre történő nem teljesítése esetén a kölcsön összegét és annak mindenkorli jegybanki kamatait a pályázó egy összegben köteles visszafizetni.
- (3) A támogatott építési tevékenység ideje alatt az alábbi szöveget tartalmazó táblát köteles a pályázó az épület közterület felüli oldalán jól látható módon elhelyezni: „A felújítás az önkormányzat védett épületek felújítására adott támogatásával valósul meg.”
- (4) A helyi védett értékek tulajdonosai, kezelői, használói a helyi adók kivetésekor kedvezményekben vagy adómentességben részesülhetnek. A kedvezmény mértékét vagy az adómentességet az önkormányzat a helyi adókról alkotott rendeletében szabályozza.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

32. Hatályba léptető rendelkezések

- 40.§** (1) Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

33. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 41.§** (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
- a) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2014. (II.20.) számú rendelete Vác Város településképi védelméről;
 - b) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 34/1992. (X.19.) sz. rendelete védett épületek felújításának támogatási rendszeréről;
 - c) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 64/2013. (XII.13.) sz. rendelete a reklámok, reklámhordozók és hirdetmények elhelyezésének szabályairól, feltételeiről és tilalmáról.

Fördös Attila sk.
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita sk.
jegyző

1/A. melléklet

Helyi egyedi védelem alatt álló építmények

1.	Csányi körút 35.	3296	lakóház	5/1990. (VI.19.)
2.	Széchenyi utca 20-22.	3038/1	evangélikus templom	29/1996. (IX.9.)
3.	Csányi körút 58.	3396	Reménység székház,	7/2001. (111.26.)
4.	Csányi körút	4076/1	trafóház	26/2004. (X.14.)
5.	Gasparik utca 2.	3463/1,2	Karolina kápolna, iskola	26/2004. (X.14.)
6.	Káptalan utca 7.	3178	lakóház	26/2004. (X.14.)
7.	Káptalan utca 8.	3211	lakóház	26/2004. (X.14.)
8.	Liszt Ferenc sétány 12.	2910/1	csónakház	26/2004. (X.14.)
9.	Március 15. tér 25.	3100	lakóház	26/2004. (X.14.)
10.	Petróczy utca 1.	3159	lakóház	26/2004. (X.14.)
11.	Petróczy utca 3.	3157	lakóház	26/2004. (X.14.)
12.	Petróczy utca 5-7.	3156/2	lakóház	26/2004. (X.14.)
13.	Posta park 2.	3290	posta	26/2004. (X.14.)
14.	Széchenyi utca 20.	3038/1	evangélikus iskola	26/2004. (X.14.)
15.	Széchenyi utca 25.	3299	üzletház	26/2004. (X.14.)
16.	Eötvös utca 3.	3033 és 3035	óvoda	5/2007. (11.27.)
17.	Csányi körút 31.	3036	üzletház	5/2007. (11.27.)
18.	Széchenyi utca 17.	3293	lakóház	5/2007. (11.27.)
19.	Liszt Ferenc sétány 3.	2933	lakóház	5/2007. (11.27.)
20.	Káptalan utca 16.	3215/1,2	múzeum	5/2007. (11.27.)
21.	Csányi körút. 60.	3407	lakóház	5/2007. (11.27.)
22.	Köztársaság út 7.	3182	lakóház	5/2007. (11.27.)
23.	Jókai utca 6.	3305	lakóház	25/2009. (VII.13.)
24.	Káptalan utca 11.	3176	lakóház	25/2009. (VII.13.)
25.	Káptalan utca 13.	3175	lakóház	25/2009. (VII.13.)
26.	Káptalan utca 15.	3174	Credo ház	25/2009. (VII.13.)
27.	Káptalan utca 20.	3217	lakóház	25/2009. (VII.13.)
28.	Kossuth tér 10.	3220	lakóház	25/2009. (VII.13.)
29.	Kossuth utca 4.	3221	lakóház	25/2009. (VII.13.)
30.	Katona Lajos utca 15.	3128	lakóház	25/2009. (VII.13.)
31.	Katona Lajos utca 22.	3135	lakóház	25/2009. (VII.13.)
32.	Köztársaság út 6.	3145	lakóház	25/2009. (VII.13.)
33.	Köztársaság út 8.	3142	lakóház	25/2009. (VII.13.)
34.	Köztársaság út 9.	3183	lakóház	25/2009. (VII.13.)
35.	Piarista utca 6.	3169	lakóház	25/2009. (VII.13.)
36.	Báthori utca 17.	3409	iskola	17/2010. (V.27.)
37.	Ady Endre sétány 1.	3115	v. Főszolgabíróság	26/2004. (X.14.)
38.	Ady Endre sétány 17.	3155	Váczy-Hübschl villa	26/2004. (X.14.)
39.	Ady Endre sétány - Petróczy utca	3148	zenepavilon	26/2004. (X.14.)
40.	Ady Endre sétány 3.	3118	lakóház	25/2009. (VII.13.)
41.	Ady Endre sétány 7.	3126	lakóház	25/2009. (VII.13.)
42.	Ady Endre sétány 8.	3129	lakóház	25/2009. (VII.13.)

43.	Barabás utca 12.	2879	lakóház	törölve	5/2007. (11.27.) 29/ 2009. (X.:14.)
44.	Köztársaság út 65.	2850	lakóház		5/2007. (11.27.)
45.	Árpád út 16.	2514	lakóház		26/2004. (X.14.)
46.	Árpád út 25.	2613	lakóház		26/2004. (X.14.)
47.	Árpád út 40.	2379	lakóház		26/2004. (X.14.)
48.	Dózsa György út 3.	2495	lakóház		26/2004. (X.14.)
49.	Dózsa György út 4.	2462	lakóház		26/2004. (X.14.)
50.	Dózsa György út 6.	2463	lakóház		26/2004. (X.14.)
51.	Dózsa György út 13.	2489	lakóház		26/2004. (X.14.)
52.	Dózsa György út 19.	2486	lakóház		26/2004. (X.14.)
53.	Dózsa György út 22.	2471	lakóház		26/2004. (X.14.)
54.	Dózsa György út 23.	2484	lakóház		26/2004. (X.14.)
55.	Dózsa György út 24.	2472	lakóház		26/2004. (X.14.)
56.	Dózsa György út 25.	2483	lakóház		26/2004. (X.14.)
57.	Dózsa György út 26.	2474	lakóház		26/2004. (X.14.)
58.	Dózsa György út 34.	2414	lakóház		26/2004. (X.14.)
59.	Dózsa György út 57.	2399	lakóház		26/2004. (X.14.)
60.	Dózsa György út 65.	2139	lakóház		26/2004. (X.14.)
61.	Dózsa György út 68.	2103/3	lakóház		26/2004. (X.14.)
62.	Dózsa György út 79.	2152	lakóház		26/2004. (X.14.)
63.	Dózsa György út 80.	2086	lakóház		26/2004. (X.14.)
64.	Horváth Mihály utca 4.	2439/2	lakóház		26/2004. (X.14.)
65.	Köztársaság út. 45.	2863	lakóház		26/2004. (X.14.)
66.	Köztársaság út. 49.	2860	lakóház		26/2004. (X.14.)
67.	Köztársaság út. 57.	2856	lakóház		26/2004. (X.14.)
68.	Köztársaság út. 69.	2847	lakóház		26/2004. (X.14.)
69.	Molnár utca 8.	2476	lakóház		26/2004. (X.14.)
70.	Rákóczi út 12.	2835	lakóház		26/2004. (X.14.)
71.	Rákóczi út 14.	2836	lakóház	törölve	26/2004. (X.14.) 49/2006. (XII. /9.)
72.	Rákóczi út 23.	2813	lakóház		26/2004. (X.14.)
73.	Rákóczi út 27.	2811	lakóház		26/2004. (X.14.)
Hagyományörző, zárt sorú lakóterületek - dél					
74.	Budapesti főút 7.	3495	Lelkigyakorlatos ház		26/2004. (X.14.)
75.	Budapesti főút 11.	3497	lakóház		26/2004. (X.14.)
76.	Budapesti főút 20.	3745	lakóház		26/2004. (X.14.)
77.	Budapesti főút 27.	3540	lakóház		26/2004. (X.14.)
78.	Budapesti főút 33.	3543	lakóház		26/2004. (X.14.)
79.	Budapesti főút 35.	3544	lakóház		26/2004. (X.14.)
80.	Budapesti főút 37.	3645/1	könyvtár		26/2004. (X.14.)
81.	Budapesti főút 40.	3725	lakóház		26/2004. (X.14.)
82.	Budapesti főút 43.	3649	lakóház		26/2004. (X.14.)
83.	Budapesti főút 57.	3656	lakóház		26/2004. (X.14.)
84.	Budapesti főút 58.	3710	lakóház		26/2004. (X.14.)
85.	Damjanich tér 15.	4073	lakóház		26/2004. (X.14.)
86.	Damjanich tér 17.	4072	lakóház		26/2004. (X.14.)
87.	Gasparik utca 8.	3461	lakóház		5/2007. (11.27.)
88.	Kossuth utca 24.	3264	lakóház		5/2007. (11.27.)
89.	Csányi körút 38. - Jókai utca 1.	3315, 3316	lakóház		25/2009. (VII.13.)
90.	Csányi körút 40.	3317	lakóház		25/2009. (VII.13.)
91.	Budapesti főút 22.	3744	lakóház		25/2009. (VII.13.)
92.	Budapesti főút 29.	3541	lakóház		25/2009. (VII.13.)
93.	Burgundia utca 3.	3521	lakóház		25/2009. (VII.13.)

94.	Báthori utca 26.	3412	lakóház		25/2009. (VII.13.)
95.	Bajcsy-Zsilinszky utca 9.	3532	lakóház		25/2009. (VII.13.)
96.	Flórián utca 14.	4029	lakóház		25/2009. (VII.13.)
97.	Flórián utca 16.	4028	lakóház		25/2009. (VII.13.)
98.	Flórián utca 20.	4026	lakóház		25/2009. (VII.13.)
99.	Flórián utca 26.	4023/1,2	lakóház		25/2009. (VII.13.)
100.	Flórián utca 29.	4042	lakóház		25/2009. (VII.13.)
101.	Gasparik utca 17.	3786	lakóház		25/2009. (VII.13.)
102.	Kossuth utca 3.	3441	lakóház		25/2009. (VII.13.)
103.	Kossuth utca 5.	3440	lakóház		25/2009. (VII.13.)
104.	Kossuth utca 23.	3422	lakóház		25/2009. (VII.13.)
105.	Kossuth utca 25.	3417	lakóház		25/2009. (VII.13.)
106.	Kossuth utca 26.	3268	lakóház		25/2009. (VII.13.)
107.	Kossuth utca 28.	3270	lakóház		25/2009. (VII.13.)
108.	Szent Miklós tér	3791	iskola		25/2009. (VII.13.)
109.	Liszt Ferenc sétány 13.	2907	lakóház		21/2012. (V.18.)
110.	Ósz u. 5.	3940	egykori múzeumépület		21/2012. (V.18.)
111.	Köztársaság út. 60.	2866	lakóház		26/2004. (X.14.)
112.	Honvéd utca 13.	4109	Szt. József kollégium		5/2007. (11.27.)
113.	Honvéd utca 12/a.	3401	lakóház, múzeum		5/2007. (11.27.)
114.	Beniczky Péter utca 15.	4094	lakóház		5/2007. (11.27.)
115.	Rózsa utca 14.	4097	lakóház		5/2007. (11.27.)
116.	Rózsa utca 17.	4133/1	lakóház		5/2007. (11.27.)
117.	Vörösmarty tér 1.	1	Jézus szíve templom		26/2004. (X.14.)
118.	Fekete utca 65.	328/2	lakóház		5/2007. (11.27.)
119.	Fekete utca 62.	312	lakóház		5/2007. (11.27.)
120.	Fekete utca 64.	310	lakóház		5/2007. (11.27.)
121.	Nógrádi utca 42.	332	lakóház		5/2007. (11.27.)
122.	Nógrádi utca 29.	349	lakóház		5/2007. (11.27.)
123.	Nógrádi utca 38	334	lakóház		5/2007. (11.27.)
124.	Fekete utca 57.	343/1	lakóház		5/2007. (11.27.)
125.	Lehár Ferenc utca 12.	599/2	lakóház		5/2007. (11.27.)
126.	Fekete utca 60.	316	lakóház		5/2007. (11.27.)
127.	Fekete utca 61/a.	337	lakóház		5/2007. (11.27.)
128.	Eperfa utca 45/1.	124/1	lakóház		5/2007. (11.27.)
129.	Bauer Mihály utca 18.	802	iskola		5/2007. (11.27.)
130.	Bauer Mihály utca 4.	830	lakóház		5/2007. (11.27.)
131.	Fekete utca 42.	780	lakóház		5/2007. (11.27.)
132.	Fekete utca 44.	786/2	lakóház		5/2007. (11.27.)
133.	Fekete utca 43.	528	lakóház		5/2007. (11.27.)
134.	Fekete utca 48.	791	lakóház		5/2007. (11.27.)
135.	Nógrádi utca 22.	583	lakóház		5/2007. (11.27.)
136.	Nógrádi utca 17	576/2	lakóház		5/2007. (11.27.)
137.	Nógrádi utca 6.	533	lakóház		5/2007. (11.27.)
138.	Váczy Pál utca 9.	532	lakóház		5/2007. (11.27.)
139.	Váczy Pál utca 10.	571	lakóház		5/2007. (11.27.)
140.	Bauer Mihály utca 24.	291	óvoda		5/2007. (11.27.)
141.	Kiskörút 7.	508	lakóház		5/2007. (11.27.)
142.	Törökverő utca, Csuka villa	412/1	lakóház		26/2004. (X.14.)
143.	Deákvár	5199/4	Vízmű		26/2004. (X.14.)

144.	Papvölgy	5144	lakóház		26/2004. (X.14.)
145.	Szivárvány utca 25-27.	43/7	lakóház		26/2004. (X.14.)
146.	Külső Rádi út	0342/201	volt Marx villa		26/2004. (X.14.)
Sorházas jellegű lakóterületek					
147.	Papp Béla utca 16.	1920	lakóház		26/2004. (X.14.)
Telepszemű társasházak lakóterületei					
148.	Deákvári főtér	987/3	„ABC” áruház		21/2012. (V.18.)
149.	Rádi út 4.	4148/2	v. Huber villa		26/2004. (X.14.)
Nagy kiterjedésű intézményterületek					
150.	Köztársaság út	2864/2,4	fegyház		
151.	Naszály út 8.	1002/1	v. Kobrak gyár		26/2004. (X.14.)
152.	Naszály út. 29.	998/2	lakóház		5/2007. (11.27.)
153.	Naszály út 16.	1000	lakóház		25/2009. (VII.13.)
Gazdasági jellegű területek					
154.	MÁV terület	1829/81	v. MÁV laktanya		5/2007. (11.27.)
155.	MÁV terület	1829/81	MÁV pályafenn- tartási épület		17/2010. (V.27.)
156.	Kosdi út 2.	432	volt vámház		5/2007. (11.27.)
157.	Honvéd utca 21-23.	4165	v. huszár laktanya		26/2004. (X.14.)
158.	Széchenyi utca	1829/47	vasútállomás		26/2004. (X.14.)
159.	Zrínyi utca 3.	2711	üzlet		5/2007. (11.27.)
160.	Zrínyi utca 7.	2709/10	lakóház		5/2007. (11.27.)
161.	Szilassy utca 5. - Kosdi út 2.	3345, 3346	Váci Malom		25/2009. (VII.13.)
162.	Kláraháza	0327	kúria		25/2009. (VII.13.)
163.	Kúria	0383/9	kúria		25/2009. (VII.13.)
Átalakuló területek					
164.	Zrínyi utca 41.	2560/13,16	üzem, irodaház		5/2007. (11.27.)
165.	Vám utca	4429/ alatti számok	Forté (víztorony, faház, hőközpont, kerítés, stb.)		26/2004. (X.14.)
166.	Vám utca	4429/8	óvoda, orvosi rendelő		26/2004. (X.14.)
167.	Rádi út 1-3.	4264/11	üzem		5/2007. (11.27.)
Egyéb, nem beépített területek					
168.	Spinyér	20733	lakóépület		10/1999. (VII.15.)
169.	Buki sziget	1886	Vízmű		26/2004. (X.14.)
170.	Kápolna utca	1730	kápolna		26/2004. (X.14.)
171.	Katalinpuszta	22520	Czettler villa		25/2009. (VII.13.)

Bel- és külterületen fekvő területek					
1.	Rókus kápolna mögött				26/2004. (X.14.)
2.	Kápolna utca, Szent Mihály kápolna mellett				26/2004. (X.14.)
3.	12-es út mellett, a STRABAG telepen (1808, Postaúti dűlő)				26/2004. (X.14.)
4.	Vöröskereszt, Vöröskereszt tér (1742-ben már állt a Vöröskereszt soron, 2010-ben helyezte át a város a térre)				26/2004. (X.14.)
5.	Hegyközség (1929, Öreg Kútvolgy dűlő)				26/2004. (X.14.)

6.	Híradó úti laktanya mellett (1885. május 29. Althann dűlő)			26/2004. (X.14.)
7.	„Dinka” kereszt, Egyházmőge (1802/1863)			26/2004. (X.14.)
8.	Kosdi út (1806/1971, Bácska dűlő)			26/2004. (X.14.)
9.	Hétkápolna, Derecske dűlő (..../1992)			26/2004. (X.14.)
10.	Géza király tér (1739)(1968-ig a tér közepén állt)			26/2004. (X.14.)
11.	Dévald kereszt - Papvölgy bejárata (1940. szeptember 6., Papvölgy dűlő)			26/2004. (X.14.)
12.	Téglaházi puszt, Gombási út mellett (Öreg Zsobrák dűlő)			26/2004. (X.14.)
13.	Rádi út - Vásár utca kereszteződése (..../1992)			26/2004. (X.14.)
14.	Kertvárosi sor (1994. április 23-án újra szentelve, Kálvária dűlő)			26/2004. (X.14.)
15.	Alsóvárosi temető I. (Avar utca mellett 1806)			26/2004. (X.14.)
16.	Alsóvárosi temető II., 2-es út mellett (1844)			26/2004. (X.14.)
17.	Alsóvárosi temető III., a lépcsősor tetején (1968)			26/2004. (X.14.)
18.	Középvárosi temető I., az egykori Miltényi kápolna mellett (1898)			26/2004. (X.14.)
19.	Középvárosi temető II., Landerer sír közelében			26/2004. (X.14.)
20.	Az Ambró Ferenc utcai temetőben			26/2004. (X.14.)
21.	Rádi úti kanyarban, a Csekei útnál (1869, Nagy Gombhíd dűlő)			26/2004. (X.14.)
22.	Somos buszmegállónál (1823, Somosi dűlő)			26/2004. (X.14.)
23.	Erős dűlői kereszt (1882. augusztus 12.)			26/2004. (X.14.)
24.	Muszka kereszt (1849, Zsellér dűlő)			26/2004. (X.14.)
25.	Lovastanya kerítésében az új 2-es elkerülő út mellett (1927, Zsellér dűlő)			26/2004. (X.14.)
26.	Rabtemető a Hóman Bálint út mellett (1999)			26/2004. (X.14.)
27.	Rádi úton a Mária-udvari bejáratnál			26/2004. (X.14.)
28.	Törökhegyen a „Gerinc” út mentén (..../2007)			26/2004. (X.14.)
29.	Szent Kereszt kápolna, kereszt(20734 hrsz)			10/1999. (VII.15.)
30.	Kisgombás-dűlő (1880/2010)			21/2012. (V.18.)
31.	Ortodox temetőben kőkereszt, korpusz nélkül, cirill betűs felirattal, jelenleg szétbontva a Deákvári templomkertben (1813)			21/2012. (V.18.)
32.	Vaskapualja-dűlő			21/2012. (V.18.)
33.	Deákvári templomkert			21/2012. (V.18.)
34.	Vácduka felé vezető út jobb oldalán (188... október 7.)			21/2012. (V.18.)
35.	Látó-hegy csúcán - Szent Margit kereszt (2001.V.27)			21/2012. (V.18.)
36.	Külső Rádi út bal oldala, dűlőút mellett elzárt területen (2001.V.27.)			21/2012. (V.18.)
Köztér szobrok, emlékművek, kútjai				
37.	Ady Endre sétány - Fürdő utca	3149/1	országzászló	26/2004. (X.14.)
38.	Vác vasútállomás	1829/47	országzászló/2	15/2011. (V.19.)
39.	Múzeum utca 22.	3756	dombormű	5/2007. (II.27.)
40.	Ady Endre sétány - Petróczy utca	Mikusz Sándor: Korsós lány (1964)		26/2004. (X.14.)
41.	Báthory utca - Görgey utca	Ifj. Blaskó János: Juhász Gyula		26/2004. (X.14.)
42.	Béke tér	Stefánia Edit: Rácskompozíció		26/2004. (X.14.)
43.	Csányi körút (Műv. K.)	Gyurcsék Ferenc: Ifjú pár		26/2004. (X.14.)
44.	Damijánich tér	Gyurcsék Ferenc: Parasztlázadás		26/2004. (X.14.)
45.	Deákvári főtér	Kerényi Jenő: Gíttáros lány		26/2004. (X.14.)
46.	Flórián utcai iskola	Szent István szobor (1937)		26/2004. (X.14.)
47.	Gálcsék utca	Rajki László: Fekvő lány		26/2004. (X.14.)
48.	Géza király tér, iskola	Ifj. Blaskó János: Géza király emléktábla (1975)		26/2004. (X.14.)
49.	Géza király tér	Varga Imre: Asszony és leány		26/2004. (X.14.)

50.	Géza király tér	Kiss István: Végvári vitézek		26/2004. (X.14.)
51.	Kertész utca - Rádi út	Kovács Ferenc: Szimbolikus fej		26/2004. (X.14.)
52.	Konstantin tér	Seldmayer János-Kovács Imre: Füredi Mihály kút		26/2004. (X.14.)
53.	Kossuth tér	Díszkút (1993)		26/2004. (X.14.)
54.	Kossuth tér	Kapás Sándor: Boldog Vác remete		26/2004. (X.14.)
55.	Liszt Ferenc sétány	Márton László: Fekvő nő (1964)		26/2004. (X.14.)
56.	Március 15. tér	Madarassy Walter-Horváth Tibor Testvérvárosok kútja, Szt. János apostol		26/2004. (X.14.)
57.	Március 15. tér	Négy puttó		26/2004. (X.14.)
58.	Március 15. tér	Cházár András (siketnémák int.)		26/2004. (X.14.)
59.	Március 15. tér	Borbély Sándor (siketnémák int.)		26/2004. (X.14.)
60.	restaurálás alatt	Cser Károly: I. vh. hősi emlékmű		26/2004. (X.14.)
61.	Múzeum utca - Budapesti főút	Kiss István: Vak Bottyán		26/2004. (X.14.)
62.	Postapark	Melocco Miklós: II. vh. hősi emlékmű (1997)		26/2004. (X.14.)
63.	Postapark	Kút		26/2004. (X.14.)
64.	Rákóczi tér	Szöllősi Endre: Fóka (1964)		26/2004. (X.14.)
65.	Stadion utca	Sóvári János: Diszkoszvető		26/2004. (X.14.)
66.	Szent István tér	Ohmann Béla: Merkur (1964)		26/2004. (X.14.)
67.	Naszály út - Úrhajós utca	Ohmann Béla: Ülő nő		26/2004. (X.14.)
68.	Földvár tér	Kucs Béla: Hajnal		26/2004. (X.14.)
69.	Liszt Ferenc sétány	Nepomuki Szent János		26/2004. (X.14.)
70.	Kölcsey utca	Csikai Márta: Napbanező (1999)		26/2004. (X.14.)
71.	József Attila sétány	Ifj. Blaskó János: I. Géza Király		26/2004. (X.14.)
72.	Vörösmarty tér	Horváth Tibor: Millenniumi emlékmű		26/2004. (X.14.)
73.	DDC bejárat	Aszalós László: Magma Mater		26/2004. (X.14.)
74.	Rabtemető	Hóman Bálint emlékkereszt		26/2004. (X.14.)
75.	Eszterházy utca	Horváth Tibor: kút		26/2004. (X.14.)
76.	Kossuth tér	Gyurcsák Ferenc: Kossuth		5/2007. (11.27.)
77.	Március 15. tér	Horváth Tibor: Szent Hedvig		5/2007. (11.27.)
78.	Köztársaság út	Seregi György: 1956-os emlékmű		5/2007. (11.27.)
79.	Stadion utca	emlékkút		5/2007. (11.27.)
80.	Konstantin tér	56-os vas emlékkereszt		5/2007. (11.27.)
81.	Művelődési ház kertje	Peukert Károly szobrának másolata, Tóth Dávid: Tragor Ignác		5/2007. (11.27.)
82.	Művelődési ház kertje	48-as vértanúk		25/2009. (VII.13.)
83.	Konstantin tér	Szűz Mária szobor		17/2011. (VI.16.)
84.	Konstantin tér	Szent József szobor		17/2011. (VI.16.)
85.	Konstantin tér	Hiesz Géza: Szent István szobor		17/2011. (VI.16.)
86.	Eszterházy utca	Váci útmutató – műemlékek, 1959		
87.	Eszterházy utca	Vác középkori erődítési rendszere		
88.	Szt. Erzsébet sétány	Seregi György: Árpád-házi Szent Erzsébet, 2009.		
89.	Művelődési ház kertje	Bronz plasztika		
90.	Hóman Bálint utca – Újhelyi utca sarok	Honvéd híradó emlékhely, 2006.		
91.	DDCM bejárat	Takács Máté: Kohézió, 2004.		
92.	Szent István tér	Somogyi József: Béke		
Épületek és egyéb építmények kiegészítő elemei				
93.	Tabán utca 39.	2987	kerítés	5/2007. (11.27.)
94.	Fekete utca 51.	598/1	kapu	5/2007. (11.27.)
95.	Vám utca 6-8.	4462, 4463	kerítés	5/2007. (11.27.)

96.	BODENLO SZ öntött vas csatornafedla pok			26/2004. (X.14.)
97.	magyar királyi postafedlap	15.2.1. Görgey utcában a Posta előtt		26/2004. (X.14.)
98.	fa kapuk, vasalások, kilincsek, ereszcsonna díszek, hófogók, egyéb szerelvények			26/2004. (X.14.)
99.	kapukat keretező kőkeretek			26/2004. (X.14.)
100.	cégérek	15.5.1. elefántos cégér - Március 15. tér 23. alatti ház homlokzatán		26/2004. (X.14.)
101.	emléktáblák			26/2004. (X.14.)
102.	Duna-part: öntöttvas korlát			26/2004. (X.14.)
103.	Duna-part: lámpaoszlopok, egyéb régi kandeláberek, falikarok			26/2004. (X.14.)
104.	kerékvetők			26/2004. (X.14.)
105.	árvíz szintjét jelölő táblák	15.10.1. Budapesti főút-Fűz u. sarok 15.10.2. Strand sétány felőli támfalán		26/2004. (X.14.)
106.	régi tűzcsap oszlopok			26/2004. (X.14.)

1/B. melléklet

Helyi területi védelem alatt álló ingatlanok

1.	Belváros	Barabás utca — Köztársaság út — Szent János utca — Csányi körút — 3696/1, 3694 hrsz-ú ingatlanok ÉNY-i telekhatára — 3574, 0229, 0230 hrsz-ú ingatlanokból az ÁRT- ben jelzett az Ady Endre sétány Liszt Ferenc sétány által határolt terület		5/1990. (VI.19.)
2.	Báthory utca			26/2004. (X.14.)
3.	Dózsa György út			26/2004. (X.14.)
4.	Hattyú utca			26/2004. (X.14.)
5.	Kossuth tér			26/2004. (X.14.)
6.	Szent Miklós tér			26/2004. (X.14.)
Temetők, sírok				
7.	Alsóvárosi	Avar u.		26/2004. (X.14.)
8.	Kisváci	Ambró F. utca		26/2004. (X.14.)
9.	Rabtemető	Hóman Bálint út		26/2004. (X.14.)
10.	Zsidó	Ambró F. utca		26/2004. (X.14.)
11.	Zsidó	Naszály út		26/2004. (X.14.)



Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. december 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Települési Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadása, településképi rendelet (TKR) megalkotása

**106/2017. (XII. 05.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Települési Arculati Kézikönyv készítésében közreműködő államigazgatási szervek és partnerek véleményeire adott tervezői válaszokat fogadja el.

Határidő: 2017. dec. KT ülés

Felelős: Főépítész

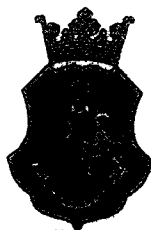
K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea





Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. december 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Települési Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadása, településképi rendelet (TKR) megalkotása

**107/2017. (XII. 05.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Települési Arculati Kézikönyv készítésében közreműködő államigazgatási szervek és partnerek elfogadott véleményeinek figyelembe vételével véglegesített Települési Arculati Kézikönyv tervezetét fogadja el.

Határidő: 2017. dec. KT ülés

Felelős: Főépítész

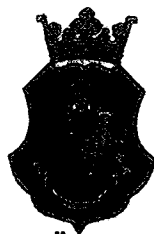
K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea





Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. december 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Települési Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadása, településképi rendelet (TKR) megalkotása

**108/2017. (XII. 05.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Településképi Rendelet tervezetének készítésében közreműködő államigazgatási szervek és partnerek véleményeire adott tervezői válaszokat fogadja el.

Határidő: 2017. dec. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Timea





Vác Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

KIVONAT
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2017. december 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Települési Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadása, településképi rendelet (TKR) megalkotása

**109/2017. (XII. 05.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Településképi Rendelet tervezetének készítésében közreműködő államigazgatási szervek és partnerek elfogadott véleményeinek figyelembe vételével véglegesített Településképi Rendeletét alkossa meg.

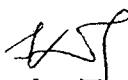
Határidő: 2017. dec. KT ülés

Felelős: Főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Kovács Tímea

