

Vác Város Polgármestere
31/2020.(V.21.) sz. önkormányzati rendelete
a Vác város településkép védelméről szóló
31/2017. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Katv.) 46. § (4) bekezdésében foglaltak szerint Vác város Önkormányzat képviselő-testületének hatáskörében eljárva Vác Város Polgármestere a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet figyelembevételével, 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) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Miniszerelnökség és Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

Vác város településkép védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban Tkr.) 1. §- a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) E rendelet mellékletei:

- 1/A. Melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló építmények
- 1/B. Melléklet: Helyi területi védelem alatt álló ingatlanok
- 1/C. Melléklet: Ideiglenes helyi védelem alatt álló építmények, területek
2. melléklet: Településkép szempontjából meghatározó területek – térkép (külön)
3. melléklet: A település védett értékei – térkép (külön)”

2. §

A Tkr. 2. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) E rendelet alkalmazása során:

1. *Áttört kerítés*: az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 25% -ban átlátható.
2. *Beépítési tanulmányterv*: Nagyobb, összefüggő beruházási területre készítendő, építészmérnök vagy településtervező jogosultsággal rendelkező tervező által készített tanulmányterv, mely a javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális és környezeti hatásait vizsgálja. Kötelező tartalmi elemei : a meglévő és tervezett épületek, zöldfelületek, közlekedési felületek és közlekedési rendszerek ábrázolása.

3. *Céger*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címszerű ábrát tartalmazó, többnyire az épület falsíkjára merőleges elhelyezésű épülettartozék.
4. *Cégtábla*: Egy vállalkozás azonosítására szolgáló, a vállalkozás nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének adatait tartalmazó, főszabályként a vállalkozás székhelyének, telephelyének bejáratánál elhelyezett, falhoz rögzített, reklámot nem tartalmazó tábla, üzletfelirat.
5. *Egyéb grafikai elem*: a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett, a vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.
6. *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
7. *Értékvizsgálat*: építészmérnök vagy műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen bemutatja a ténylegesen meglévő építészeti értéket, komplett felmérési tervvel dokumentálva. Az értékvizsgálat legalább történeti, esztétikai és szerkezeti értékvizsgálati fejezetekből áll, valamint feltár minden, a település múltjában és jelenében fontossággal bíró, tény és adatot.
8. *Föld színek*: A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevésbé telített és közepesen sötét árnyalatai.
9. *Főépület*: a helyi építési szabályzatban az építési övezetben vagy övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.
10. *Helyi védett utcakép*: jellemzően két útkereszteződés közötti, legalább 2-2 beépített telket magába foglaló, a hagyományos, történeti településkép megőrzése szempontjából értékes utcarész, ahol a telepítés és az építészeti karakter védendő.
11. *Helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény*: statikus és műemlékvédelmi szakmérnök vagy építészmérnök 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.
12. *Helyi védett érték*: a helyi egyedi védelem alatt álló épületek építményrészlet, táj- és kertépítészeti alkotás, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és helyi területi védelemmel érintett településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet.
13. *Hirdetőtábla*: Olyan információs célú berendezés, amely közérdekű hirdetmények, közlemények és közérdekű tájékoztatás elhelyezésére szolgáló, közterületről látható építmény, illetve épületen, építményen elhelyezett felület vagy hirdetővitrin.
14. *Közfürdő*: közfürdő ellátását (közigazgatási, társadalom biztosítási-, oktatási-, nevelési, egészségügyi ellátást) szolgáló építmény.
15. *Melléképület*: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
16. *Mobilház-mobilépítmény*: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, mely jellemzően könnyűszerkezetes, s melynek rendeltetésszerű használata helyhez kötött állapotában biztosítható; ennek megfelelően telepítése csak az aktuális építési jogszabályok figyelembevételével lehetséges.
17. *Mobil reklámtábla*: Olyan információs célú berendezés, amely egy 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.
18. *Pasztellszínek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai.
19. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, mely falazott, és a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 25%-nál kisebb mértékben korlátozott.
20. *Védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményezi.

3. §

A Tkr. 2. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e Rendelettel nem szabályozott esetben.”

4. §

A Tkr. 2. § -a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

- a) környezetéhez igazodik;
- b) a településrész építészeti karakterét, arányrendszerét megőrzi;
- c) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
- d) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.”

5. §

A Tkr. 4. § (3) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt, az elbontandó épület felmérési tervdokumentációjával.”

:

6. §

A Tkr. 5. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A helyi egyedi védelem alá helyezést és a helyi egyedi védelem megszüntetését elrendelő Szakbizottsági 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.”

7. §

A Tkr. 5. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) Ha egy helyi egyedi 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.”

8. §

A Tkr. 5. § -a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.”

9. §

A Tkr. 7. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A helyi védett értékek törzskönyve a nyilvántartás 7.§ (4) bekezdés szerinti adatokon felül tartalmazza:

- a) a tulajdonos vagy kezelő nevét, címét, elérhetőségét;
- b) a védelem elrendelésére vonatkozó előterjesztést és képviselő-testületi döntést
- c) fotódokumentációt (archív és a felvételtkor állapota);
- d) egyéb adatokat, melyek a védelem szempontjából indokoltak;
- e) rendelkezésre állás esetén eredeti tervdokumentáció, felmérési tervek másolatai”

10. §

A Tkr. 8. § -a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Helyi egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:

- a) az építmény egészére;
- b) építmény részletére;
- c) alkalmazott anyaghasználatra;
- d) tömegformálásra;
- e) homlokzati kialakításra;
- f) táj- és kertépítészeti alkotásra;
- g) egyedi tájértékre;
- h) növényzetre;
- i) szoborra, képzőművészeti alkotásra, síremlékre;
- j) utcabútorra”

11. §

A Tkr. 8. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték csak az egyedi védelem jelen rendelet szerinti megszüntetése után bontható le. Életveszélyessé vált helyi egyedi védelem alatt álló érték bontása esetén is le kell folytatni a helyi védelem megszüntetéséről szóló eljárást.”

12. §

A Tkr. 8. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) Helyi egyedi védelem alatt álló építményen utcára nyíló garázsbejárat, a hagyományos kocsithajtót kivéve, nem létesíthető. A hagyományos kocsithajtó kapuja fa burkolatú, nyíló kapu lehet.”

13. §

A Tkr. 8. § -a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Helyi egyedi védelem alatt álló épület átalakításának, korszerűsítésének tervét a városi főépítésszel kötelező szakmai konzultációnak keretében egyeztetni kötelező.”

14. §

A Tkr. II. fejezete 8. § után az alábbi 7/A alcímmel egészül ki:

„7/A. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek”

15. §

A Tkr. az alábbi 8/A. § szakasszal egészül ki

8/A. §. (1) Helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal, a környezetének, továbbá a kapcsolódó közterületnek megfelelő színvonalú fenntartásával kell biztosítani.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok településképi megjelenésének javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre, építményrészekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

(4) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő. Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható) építményre, építményrészre írható elő.

(5) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
- b) az építmény tulajdonosát;
- c) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet, arculati elem leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
- d) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét;
- e) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
- f) a helyrehozatalhoz nyújtható önkormányzati támogatás – e Rendelet IX. Fejezet – lehetőségeit és feltételeit; valamint
- g) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (pl: településképi kötelezés, településképi védelmi bírság)”

16. §

A Tkr. 9. § -a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Helyi területi védelemnek minősül a települési vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él.”

17. §

A Tkr. 9. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép :

„(6) Helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló épület elbontása csak a helyi építészet-műszaki tervtanács véleményére alapozott Szakbizottsági döntés alapján végezhető.,,

18. §

A Tkr. 9. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A helyi építészeti-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, de kiegészítendő az elbontás utáni tervezett állapot tervével is, annak érdekében, hogy a védett területi értékek, arányok biztosítva legyenek. Az elbontásra kerülő építmény értékei felhasználandók az új épület tervezésekor.”

19. §

A Tkr. 9. §- az alábbi (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) Életveszélyessé vált, helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló érték, építmény bontása esetén is le kell folytatni a helyi építészet-műszaki tervtanácsi eljárást.”

20. §

A Tkr. 9. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) Helyi területi védelem alatt álló területen utcára nyíló garázsbejárat a hagyományos kocsíáthajtót kivéve nem létesíthető. A hagyományos kocsíáthajtó kapuja fa burkolatú, hagyományosan nyíló kapu lehet, melyet az eljárástól függetlenül legalább 1:50 léptékű terven ábrázolni, és a főépítésszel egyeztetni szükséges.”

21. §

A Tkr. 9. § -a az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Helyi területileg védett területen (területek, utcák, utcarészek, természeti területek) lévő ingatlanokon építési tevékenységet folytatni csak úgy lehet, hogy a munkák az eredeti jelleget alapvetően ne változtassák meg. Ez mindenekelőtt az eredeti közterülethatárok, telekarányok, az eredeti beépítési jelleg, az eredeti épületarányok, és az anyaghasználat figyelembevételét jelenti. Ettől eltérés (pl.: telekalakítás, telekstruktúra változása, épületarányok változása...) csak a helyi építészeti-műszaki tervtanács támogatásával adható.”

22. §

A Tkr. 9. § -a az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Helyi területi védelem alatt álló vagy védett utcaképben megjelenő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló épület külső felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése abban az esetben, ha az a településképpen megjelenő (közterületről látható) homlokzatait, tömegformálását érinti - csak a főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács támogató állásfoglalásával végezhető, melyhez szükséges esetén be kell nyújtani az értékvizsgálati tanulmányt is. „

23. §

A Tkr. 9. § -a az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Ha a helyi területi 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 rendeltetés mód változtatás esetén azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a területen fellelhető értékek alkalmazásával kell helyreállítani.”

24. §

A Tkr. 9. § -a az alábbi (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A védett természeti területen végzett munka az értéket nem veszélyeztetheti, a terület jellegét nem változtathatja meg. „

25. §

A Tkr. 9. § -a az alábbi (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Védett fák kivágásához hozzájárulás csak a fák biológiai pusztulása esetén adható, valamint akkor, ha azok állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent. „

26. §

A Tkr. 10.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A településkép szempontjából meghatározó területek (a továbbiakban: TMT) és az azokhoz kapcsolódó alterületek a 2. mellékletben lehatárolt területek, melyek elnevezése az alábbi:

- a) Hagyományőrző településközpont – Barokk belváros
 - aa) Vár és környéke I.
- b) Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek – észak - Kisvác
- c) Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek – dél –
 - ca) Vár és környéke II.
- d) Klasszikus kertváros – Deákvár Óváros - kelet
- e) Klasszikus kertváros – Deákvár Óváros - nyugat
- f) Modern kertváros
 - fa) Külterületi lakóterület
- g) Sorházas jellegű lakóterületek
- h) Telepszerű társasházas lakóterületek
 - ha) Egykori Középvárosi temető
- i) Nagy kiterjedésű intézményterületek
- j) Különleges területek
- k) Gazdasági jellegű területek
- l) Kiskertes területek
- m) Átalakuló területek
- n) Egyéb, nem beépített területek”

27. §

A Tkr. 10. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az általános településképi követelmények az összes TMT-re vonatkoznak, amennyiben az adott TMT-re vonatkozó előírások másképp nem rendelkeznek.”

28. §

A Tkr. IV. fejezet 10. § után lévő 10. alcím helyébe az alábbi 10. alcím lép:

„10. Általános területi építészeti követelmények”

29. §

A Tkr. 11. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„11. § (1) A Hagyományőrző településközpont TMT-n és a Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek (észak, dél) TMT-n a kötelező építési vonal 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 létesített épületek, valamint a meglévő épületek függőleges irányú bővítése esetén a terepszint feletti szintszáma legfeljebb földszint + 1 építményszint + tetőtérbeépítés lehet.

(3) Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek – észak TMT területén újonnan létesített épületek, valamint a meglévő épületek függőleges irányú bővítése esetén a terepszint feletti szintszáma legfeljebb földszint + építményszint + tetőtér-beépítés lehet.

(4) A Vár és környéke TMT I. és II. alterületeken újonnan létesített épületek terepszint feletti szintszáma legfeljebb földszint + tetőtér-beépítés lehet.

(5) A helyi területi védelem alatt álló területen a közterületek kialakítása, felújítása vagy átalakítása csak a külön jogszabály szerinti közterület-alakítási terv alapján végezhető.

(6) A 10.§ (1) a) – g) meghatározott TMT-k területén elhelyezhető különálló épület, épületegységek száma:

a) 0-1000 m² telekméretig telkenként legfeljebb egy;

b) 1000-3000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb két;

c) 3000-5000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb három;

d) 5000 m² telekméret felett az elhelyezhető épületek számát beépítési tanulmánytervben kell meghatározni, melyhez a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményére alapozott Szakbizottsági döntés is szükséges.

30. §

A Tkr. IV. fejezete a 11. § után az alábbi 10/A alcímmel egészül ki:

„10/A. Kerítések kialakítására vonatkozó építészeti követelmények”

31. §

A Tkr. 12. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A TMT-k területén a kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t, támfallal együtt a 2,5 m-t.”

32. §

A Tkr. 12. § az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

- a) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása;
- b) időtálló, minőségi anyaghasználat;
- c) élénk színek kerülése, harmonikus földszínek alkalmazása;
- d) elsősorban természetes anyagok használata;
- e) növényzet alkotta kerítés lehetősége;
- f) balesetveszélyt okozó kialakítás kerülése;”

33. §

A Tkr. 12. § -a az alábbi (8) bekezdésekkel egészül ki:

„(8) Az egy telken belüli külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel, vagy élő sövénnel szabad elválasztani.

34. §

A Tkr. 12. § -a az alábbi (10) bekezdésekkel egészül ki:

„(10) Az utcai kerítésnek egy ingatlanon belül több tulajdonos esetén is teljes hosszában egységes megjelenést kell biztosítani.”

35. §

A Tkr. 12. § -a az alábbi (11) bekezdésekkel egészül ki:

„(11) Telepszerű társasházak lakóterületén a telken belül kerítést létesíteni nem lehet.”

36. §

A Tkr. 14. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Helyi védett érték tetőhéjalásaként natúr, hagyományos vörös, vagy antik színű, sík felületű cserép alkalmazható, ahol eredetileg az épületen pala volt, ott az eredetivel megegyező színű azbesztmentes műpala, korcolt vagy kiselemes fémlemez fedés is alkalmazható.”

37. §

A Tkr. 14. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Helyi védett érték homlokzatán kisméretű égetett téglák kizárólag a lábazaton jelenhetnek meg falazott téglák falként vagy burkolatként, kivéve ahol eredetileg az épületen más homlokzatképzés volt, ott az eredeti homlokzatképzés visszaállítható.”

38. §

A Tkr. 14. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Helyi védett érték homlokzati felületének színezésénél nem rikító színek alkalmazhatók.”

39. §

A Tkr. 14. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Helyi védett értéken kizárólag fa szerkezetű, hagyományos színvilágú nyílászáró alkalmazható. Közintézmény esetén fémszerkezetű nyílászáró is alkalmazható.”

40. §

A Tkr. 15. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Helyi védett érték tetőtérbeépítése esetén a közterület felől látható módon tetőfelépítmény nem létesíthető. Közterület felől nem látható módon az érintett tetőfelület ereszhosszának legfeljebb 2/3-án létesíthető tetőfelépítmény.”

41. §

A Tkr. 15. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Helyi védett érték homlokzatát érintő bármilyen építési tevékenység esetén az építési tevékenységgel egy időben minden közterületről látható homlokzaton elhelyezkedő klímaberendezés kültéri egységét, illetve az oda nem illő szekcionált garázkaput, külső látható redőnytokot el kell távolítani.”

42. §

A Tkr. 15. § a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Helyi egyedi védett épület utólagos külső hőszigetelése csak abban az esetben megengedett, ha az épület arányai, homlokzati elemei, részei nem változnak meg.”

43. §

A Tkr. 16. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Fényes, ragyogó, tükröződő felület az épületeken nem alkalmazható, napelem, napkollektor kivételével, ahol azt a jogszabály megengedi.”

44. §

A Tkr. 17. § (1) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) tetőhéjalásaként natúr, hagyományos vörös, vagy antik színű, sík felületű, cserép, azbesztmentes műpala, korcolt vagy kiselemes fémlemez fedés alkalmazható;”

45. §

A Tkr. 17. § (1) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„d) az épületek homlokzati felületének színezésénél a szomszédos, csatlakozó épületekhez illeszkedő, hagyományos földszínek, nem rikító színek alkalmazhatók;”

46. §

A Tkr. 17. § (1) bekezdés e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„e) fa szerkezetű, hagyományos színvilágú nyílászárók alkalmazhatók, közintézmények esetén fém szerkezetű nyílászárók is létesíthetők;”

47. §

A Tkr. 17. § (1) bekezdés g) pont ge) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ge) legalább 6 cm vastag terméskő vagy klingertégla burkolat.”

48. §

A Tkr. 17. § (1) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„h) az épületek közterület felőli homlokzatának hőszigetelése esetén az eredeti tagozatok, párkányzatok megőrzendők.”

49. §

A Tkr. 17. § (1) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

„i) épületburkolatként nem alkalmazható:

- ia) hullámlemez, cserepeslemez,
- ib) trapézlemez,
- ic) bitumenes zsindely;”

50. §

A Tkr. 17. § (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

„j) A városszövet és az épített épületállomány védelme érdekében az új fejlesztések céljait alá kell rendelni az épített örökség megőrzésének és fenntartási szempontjának. Fontos az eredeti értékes épületállomány minél teljesebb megőrzése, épületbontások elkerülése. „

51. §

A Tkr. 17. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) fa szerkezetű nyílászáró, illetve színezett, fóliázott felületű műanyag vagy fém nyílászáró is alkalmazható, valamint az épület többi nyílászárójával azonos megjelenésű garázskapu létesíthető.”

52. §

A Tkr. 17. § (3) bekezdés c) pont ce) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ce) terméskő vagy klinkertégla burkolat.”

53. §

A Tkr. 17 § (3) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„d) Terméskő vagy ksméretű téglák csak összefüggő felületen alkalmazható;”

54. §

A Tkr. 17. § (3) bekezdés az alábbi f) ponttal egészül ki:

„f) tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:

fa) földszín árnyalatú égetett cserép,

fb) földszín árnyalatú beton cserép,

fc) korcolt vagy lécezett fémlemez,

fd) azbeszt mentes műpala,

fe) természetes anyagú pala.”

55. §

A Tkr. 17. § (3) bekezdés az alábbi g) ponttal egészül ki:

„g) épületburkolatként nem alkalmazható:

ga) hullámlemez, cserepeslemez,

gb) trapézlemez,

gc) bitumenes zsindely.”

56. §

A Tkr. 17. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ba) hullámlemez, cserepeslemez”

57. §

A Tkr. 17. § (4) bekezdés c) pont ce) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ce) legalább 3 cm vastag terméskő vagy klinkertégla burkolat.”

58. §

A Tkr. 17. § (5) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ba) hullámlemez, cserepeslemez,”

59. §

A Tkr. 17. § (6) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ba) hullámlemez, cserepeslemez,”

60. §

A Tkr. 17. § (9) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

c) terméskő vagy téglafelületképzésként történő alkalmazása esetén csak összefüggő felületen alkalmazható, falazott falként vagy legalább 2 cm vastag burkolatként kialakítva;”

61. §

A Tkr. 17. § (10) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) terméskő vagy téglafelületképzésként történő alkalmazása esetén csak összefüggő felületen alkalmazható, falazott falként vagy legalább 2 cm vastag burkolatként kialakítva;”

62. §

A Tkr. 18. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A melléképület tetőhajlásszöge lehetőleg egyezzen meg a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögével, kiszolgáló épület manzárdtetővel nem építhető;”

63. §

A Tkr. 18. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Az épületek közterületről látható homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt - kivéve a kondenzációs gázkazán kivezetését -, parabolaantennát, valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet. Légh kondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó) közterület felől látható módon elhelyezni nem lehet, vagy csak egységesen megtervezett takarás megoldásával helyezhető el.”

64. §

A Tkr. 18. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Hagyományőrző településközpont TMT-n, Hagyományőrző, zárt sorú lakóterület TMT-n és Klasszikus kertváros TMT-n látványvédelemmel vagy helyi területi védelemmel érintett területein, illetve helyi egyedi védett épületen napenergiát hasznosító berendezés az épületek közterületre néző homlokzat- és tetősíkján nem helyezhető el.”

65. §

A Tkr. 18. § -a az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Általános követelmények:

- a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
 - aa) időtálló;
 - ab) minőséget képviselő;
 - ac) elsősorban természetes (kő, fa, tégl);
 - ad) árnyalatában földszínű, vagy törtfehér.
- b) a tömegformálás tekintetében bármely építészeti minőséget tükröző, arányos, funkciójával összhangot mutató tömegformálás használható.
- c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:
 - ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;
 - cb) a tagozatokat visszafogottan használó;
 - cc) díszítésében egyszerűsége törekvő;
 - cd) paszellszíneket, földszíneket, törtfehér színt alkalmazó;
 - ce) nyílászárórendszerében rendezett.”

66. §

A Tkr. 19. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A Hagyományőrző településközpont, és a Hagyományőrző lakóterületek (észak, dél) TMT-n:

- a) 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastető épület helyezhető el, ahol az eredeti épület magastetőjének 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 tetőfelépítmény és tetősík ablak kivételével tetőablak nem létesíthető; Közterület felől nem látható módon az érintett tetőfelület ereszhosszának legfeljebb 2/3-án létesíthető tetőfelépítmény.
- d)
- e) építési telkenként egy, legfeljebb 4,5 m széles, 3 m magas utcavonalra nyíló kapu létesíthető, ami fa burkolatú hagyományos nyíló kapu lehet, melyet az eljárástól függetlenül legalább 1:50 léptékű terven ábrázolni, és a főépítéssel egyeztetni szükséges.;
- f) a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendő;
- g) épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendő;
- h) az utcai épületrészen tetőteraszok összesített szélessége nem haladhatja meg az utcai homlokzat hosszának 1/3 részét;
- i) közintézmények létesítése, átalakítása esetén a közterület felől nem látható módon alacsony hajlásszögű vagy hasznosított (járható terasztető, zöldtető) tetőfelület is kialakítható;

j)egyedi nyílászáró csere esetén a nyílásméretetek és a nyílászárók osztása nem térhet el az épületek homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszertől.”

67. §

A Tkr. 19. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Klasszikus kertváros (kelet, nyugat) TMT-n kizárólag 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastető épület helyezhető el, ahol az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án egyéb hajlásszögű tető is kialakítható. Közintézmény esetén a közterület felől nem látható módon alacsony hajlásszögű vagy hasznosított (járható terasztető, zöldtető) tetőfelület is kialakítható, a teljes tetőfelület legfeljebb 50%-án.”

68. §

A Tkr. 19. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Modern kertváros és sorházas területek TMT-n 45°-nál nagyobb tetőhajlásszögű magastető épület nem létesíthető.”

69. §

A Tkr. 19. § (4) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) 30-45° közötti, vagy 7°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető alakítható ki,”

70. §

A Tkr. 20. § szakasza az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A területhatárolásokat jelen rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.”

71. §

A Tkr. 20. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítésekor, illetve meglévő kiváltásakor, felújítása vagy rekonstrukciója során földkábeles formában kell kialakítani

- a) műemléki környezetben,
- b) helyi védett területen,
- c) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
- d) temetők területén,
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a 20.§ (4A) kiegészítéseivel,
- f) Hagyományőrző településközpont TMT-n,
- g)
- h)

72. §

”

A Tkr. 20. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A (2) bekezdésben fel nem sorolt területeken a kisfeszültségű (20 kv alatti) hálózat vezetékei légvezetékként is vezethetők, amelyek tartóoszlopai elsősorban fából, vagy ha a faoszlop nem megfelelő teherbírású, akkor barna pörgetett betonoszlopból is készülhetnek, egyoldali oszlopsorra fektetve.”

73. §

A Tkr. 20. § az alábbi (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen, abban az esetben, ha az érintett területen szabályozási terv szerinti út kiszabályozása még nem történt meg, ideiglenes jelleggel a kisfeszültségű (20 kv alatti) hálózat vezetékei légvezetékként is vezethetők, egyoldali oszlopsorra fektetve, amelyek tartóoszlopai fából vagy barna pörgetett betonoszlopból is készülhetnek.”

74. §

A Tkr. 20. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Új villamosenergia vagy vezetékes elektronikus hírközlési ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad:

- a) műemléki környezetben,
- b) műemlék jelentőségű területen,
- c) helyi védett területen,
- d) közparkokban, közkertekben, játszótéren,
- e) temetők területén,
- f) Hagyományőrző településközpont TMT-n,
- g) Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek - észak TMT-n,
- h) Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek - dél TMT-n.”

75. §

A Tkr. 20. § (10) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(10) Belterületen meglevő oszloptranzformátor rekonstrukciója, új oszloptranzformátor nem létesíthető semmilyen formában.”

76. §

A Tkr. 20. § az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) Gazdasági jellegű területek;
- b) Különleges területek;
- c) Közlekedési és közműterületek.”

77. §

A Tkr. 20. § az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Új beépítésre szánt területen (nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos energia, valamint hírközlési hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.”

78. §

A Tkr. 20. § az alábbi (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A helyi területi és utcakép védelem alatt álló területeken a meglévő légvezetéseket fokozatosan föld alá kell helyezni.”

79. §

A Tkr. 21. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

(2) Közterületi vendéglátó és egyéb kereskedelmi sávok, kirakodás: az utcaképbe illeszkedő, a háttér homlokzattal harmonizáló, színű, anyagú, stílusú utcabútorok, mobíliák helyezhetők el, a 29. § szerint.

(3) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatának az útszakasz egységes megjelenése érdekében igazodnia kell a már kialakult állapotokhoz.

(4) Valamennyi TMT területén, amennyiben az egyes TMT területekre vonatkozó egyedi előírások másként nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két darab gépkocsibehajtó, illetve kapu létesíthető, melyeknek legnagyobb szélessége 4,5 méter lehet.”

80. §

A Tkr. 22. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„22. § (1) A kötelező zöldfelületi fedettséget elsősorban a telekhatárok mentén, helyben honos fajok, illetve azokhoz hasonló és a beépített környezeti adottságokat jól tűrő fajok domináns alkalmazásával, többszintes, fásított zöldsávként kell biztosítani.

(2) Építés során kötelező a meglévő fás szárú növényállomány megőrzése, melyet a meglévő állapot felmérése során fel kell tüntetni a terveken. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha igazoltan beteg, kiöregedett a faállomány, vagy az épület elhelyezése ellehetetlenül.

(3) Függőlegesen a homlokzaton létesített zöldfelület a minimális zöldfelületbe nem számítható be.

(4) A nem termett talajon (építményen, épületen, zöldsávon) létesített zöldfelület esetén a minimális földtakarás mértéke 30 cm.

(5) A közterületi és a telken belüli parkolókat is fásítva kell kialakítani: 4 parkoló helyenként 1 db közepes lombkoronájú fa telepítendő.

(6) Közparkot, közkertet, illetve díszteret kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

(7) Új építés esetén a 10 lakásnál több lakóegységet tartalmazó épület tervdokumentációjához kertépítészeti tervet kell készíteni.

- (8) Fás szárú növények legkisebb ültetési (telepítési) távolságát a telekhatártól a vonatkozó önkormányzati rendelet határozza meg.”

81. §

A Tkr. IV. fejezet 1 22. § után lévő 19. alcím helyébe az alábbi 19. alcím lép:

„19. A cégtáblákra, üzletfeliratokra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények”

82. §

A Tkr. 23. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„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, melynek mérete legfeljebb 1 m² lehet, és az összes elhelyezendő cégtábla a teljes homlokzati felület legfeljebb 5%-a.”

83. §

A Tkr. 23. § (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az épületeken, építményeken elhelyezett cégtáblák, és egyéb grafikai elemek kialakításának az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodni kell. 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.”

84. §

A Tkr. 23. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) Épületen, építményen és kerítésen fény-, illetve világítástechnikai eszközökkel cégtábla, vagy egyéb grafikai elem csak vonalszerű, áttört, vagy dobozszerű kivitelben alakítható ki, a fénymérséklet és fényerősség meghatározásával. Villogó, mozgó, UV fényt kibocsátó szerkezet nem helyezhető el.”

85. §

A Tkr. 24. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„24. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan. Reklám közterületen, a településrész jellegzetes építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – ideiglenes építési reklámháló kivételével - nem helyezhető el.

(3)

(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 szempontból kiemelten kezelendő 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)

(7) Reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések kizárólag közterületen, kizárólag az alábbi utcabútorok igénybevételével helyezhetők el:

- a) kioszk,
- 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 évente legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető. A város belterületén kihelyezett molinó felülete nem haladhatja meg az 5 m²-t.

(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 legfeljebb 9,0 m² nagyságban megengedett. Építési reklámháló kihelyezésének feltétele, hogy építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, ennek vezetését vállalják az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését. A reklámhordozó eltávolításáért a reklám közzétevője felel.

(11) Helyi területi védelem alatt álló területen 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)

(14) Ingatlanonként legfeljebb két darab mobilreklám tábla kihelyezésére van lehetőség, ahol a táblák felülete nem haladhatja meg az 1 m²-t. Mobilreklám táblát csak a reklámozott tevékenységet végző üzlethelyiség elé lehet elhelyezni, olyan módon, hogy az sem a gyalogos, sem a közúti közlekedést nem zavarhatja, és csak az üzlet nyitvatartási idejében állítható fel.

(15) A város közigazgatási területén reklám közzététele, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (Tvtv.), a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek

végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben, illetve e rendeletben foglaltak szerint lehetséges.”

86. §

A Tkr. 25. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési vagy bontási tevékenység:

- a)
- b)
- 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.”

87. §

A Tkr. 26. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőt vagy jegyzőkönyvet szükség esetén a kérelmező állítja össze, melyet a főépítész elfogad, és az önkormányzat nyilvántartásba veszi.”

88. §

A Tkr. 26. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A konzultációhoz a dokumentációt (pdf formátumban) legalább 7 nappal a tervezett konzultáció előtt kell benyújtani elektronikus úton a főépítésznek. Az ezt követő személyes konzultáción papír alapon kell benyújtani a dokumentáció 1 példányát.”

89. §

A Tkr. 26. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Egyszerűsített bejelentés esetén az egyeztetési dokumentáció tartalmát a hatályos lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) sz. Kormányrendelet 1. melléklete 1-4. pontja határozza meg, egy rövid építészeti műszaki leírással kiegészítve.”

90. §

A Tkr. 27. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére,—és településképet érintő, befolyásoló átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási

engedélyezési eljárást, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően, amennyiben

a) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi és központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre,

b)

c)

91. §

A Tkr. 27. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív vagy technikai 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.”

92. §

A Tkr. 28. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az ÉTDR elektronikus tárhelyére. Hiánypótlásra lehetőség nincs.”

93. §

A Tkr. 28. az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A településképi véleményezés minden esetben papír alapú kérelemmel indul, melyet a főépítész részére kell benyújtani. A tervmellékletet az ÉTDR felületre feltöltve kell benyújtani, melyhez 2 példány papír alapú tervet is mellékelni lehet a főépítész részére.”

94. §

A Tkr. 30. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről 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) építmény külső megjelenését érintő átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén;

b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének – beleértve a homlokzat színezését is – megváltoztatása esetén;

c)

d)

- 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) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, illetve mobilház elhelyezése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot;
- g)
- h) Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, de hasznos alapterülete nagyobb, mint 4 m²;
- 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 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítmény-nyilatkozattal rendelkező építményszerkezetű, és legfeljebb 180 napig fennálló
 - ka) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kb) kiállítási építmény,
 - kc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - kd) ideiglenes fedett lovarda
 - ke) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény
 építése esetén.
- l)
- m) Közterület felőli kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;
- n)
- o) Szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén;
- 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 – amennyiben az belterületen található és összesen a 0,5m² felületet meghaladja.”

95. §

A Tkr. 30. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden helyi egyedi védelem alatt álló építménnyel és helyi területi védelem alatt álló területen lévő 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:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, esetén, ha az az épület közterület felől látható megjelenését megváltoztatja;

- 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.”

96. §

A Tkr. 31. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a polgármester vagy a városi főépítész úgy ítéli meg, hogy az adott bejelentési 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.”

97. §

A Tkr. 32. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentéssel indul. A bejelentést két példány papír alapon formanyomtatvány kérelemmel kell benyújtani.”

98. §

A Tkr. 32. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az építészeti-műszaki tervnek tartalmát a városi főépítésszel kell egyeztetni. A teljes körű dokumentációnak a településképi bejelentés tárgyának megfelelően az alábbi – a 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 színtervet, látványtervet,
- f) táj- és településképi-védelmi területen a tájba vagy településképibe illeszkedés igazolását, bemutatását, valamint
- g) rendeltetésmód változás esetén energetikai tanúsítványt és metszeteket.

99. §

A Tkr. 32. § az alábbi (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A benyújtandó dokumentáció a főépítéssel előre egyeztetett csökkentett tartalommal, építész tervező bevonása nélkül is készíthető, a bejelentés tárgyától függően.”

100. §

A Tkr. 32. § az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Településképi bejelentési eljárásban az eljárás szüneteltetésnek nincs helye.”

101. §

A Tkr. az alábbi 32/A. § szakasszal egészül ki:

„32./A. § (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

a) a polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le, vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.”

102. §

A Tkr. VIII. Fejezet helyébe az alábbi rendelkezés lép:

VIII. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

28. A településképi kötelezési eljárás

„34.§ (1) A településképi követelményekre vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester a külön jogszabályban meghatározott településképi kötelezést folytathat le, és hatósági határozat formájában kötelezést bocsáthat ki.

(1a) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

a) településképi véleményezési eljárás és településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén;

b) településképi véleményezési, illetve településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése;

c) a szakmai konzultációs jegyzőkönyvbe foglalt elvárások be nem tartása esetén;

(1b) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

a) helyi védett (egyedi, vagy területi) érték érdekében, ha a védelem alatt álló épület, építmény, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzatnak;

- b) helyi védelem (egyedi, vagy területi) alatt álló épület -akár annak életveszélyes állapota esetén is – a jelen rendelet 9.§-ban előírtaktól eltérő elbontása esetén;
 - c) ha az épületet, épületrészt nem rendeltetésének megfelelő funkcióra használják fel;
 - d) az előírásoknak megfelelő zöldfelület kialakítása és annak fenntartása érdekében;
 - e) a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása esetén;
 - f) ha a közterület felőli épület, épületrész leromlott műszaki állapotából eredően élet- vagy balesetveszélyessé vált,
 - g) a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén.
- (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.
- (4) Ha az ingatlan tulajdonosa a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági határozattal – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

29. A településképi-védelmi bírság

35. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi kötelezésre kötelezettel szemben, a kötelezésben foglalt határidőre történő végre nem hajtása esetén az ingatlan tulajdonossal szemben 50.000,- Ft-tól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság-kiszabását rendelheti el. A településképi-védelmi bírság az önkormányzat településképi-védelmi 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 véglegessé vált határozattal kiszabott és be nem fizetett településképi-védelmi bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.
- (4) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrány mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát, valamint
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését, gyakoriságát.”

103. §

A Tkr. 36. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A támogatás mértéke:

- a) országos védelem alatt álló, az ingatlan-nyilvántartásban az épület fő rendeltetés szerinti jellege alapján lakóházként nyilvántartott építmények esetén a homlokzat elemeinek (beleértve a tetőfelület) felújítási költségeinek a Szakbizottság által

meghatározott összege, melynek 50 %-a vissza nem térítendő támogatás, 50 %-a kamatmentes kölcsön,

b) helyi egyedi védelem alatt álló, az ingatlan-nyilvántartásban az épület fő rendeltetés szerinti jellege alapján lakóházként nyilvántartott építmények esetén a homlokzat elemeinek (beleértve a tetőfelület) felújítási költségeinek a Szakbizottság által meghatározott összege, 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 Szakbizottság által meghatározott összeg, de a tervezett építési tevékenység költségeinek maximum 50 %-a, mint kamatmentes kölcsön,

d) az önkormányzat az a) - c) pontokban meghatározottaktól eltérhet.”

104. §

A Tkr. 36. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Mind a vissza nem térítendő támogatás, mind a kamatmentes kölcsön kifizetésének esedékessége a támogatott munka igazolt befejezése, azaz a pályázati támogatás utó finanszírozású.”

105. §

A Tkr. 36. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A támogatás megpályázásának alapja az 50%-os önerő 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. „

106. §

A Tkr. 37. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A támogatást igénylő pályázatot a tervezett építési tevékenység kivitelezését megelőző év november 1-ig kell benyújtani 1 példányban a városi főépítészhez.”

107. §

A Tkr. 37. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A nyilatkozattevők aláírásukkal egyben kötelezettséget vállálnak a rájuk eső költségek megfizetésére. Olyan vegyes tulajdonú épületnél, melyben az önkormányzat résztulajdonos, a tulajdoni hányad alapján számított hozzájárulást fizeti.”

108. §

A Tkr. 37. § (6) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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 Szakbizottság dönt.”

109. §

A Tkr. 37. § (7) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A pályázatokat a Szakbizottság a város költségvetését jóváhagyó testületi ülést követő hónap utolsó napjáig bírálja el.”

110. §

A Tkr. 38. § az alábbi (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1b) A pályázat Szakbizottság általi elfogadása előtt, a pályázat benyújtása és a településképi bejelentési igazolás vagy építési engedély kiadása után is elkezdhető a kivitelezési munka, előzetes főépítési helyszíni szemle és egy előzetes megállapodás keretében.”

111. §

A Tkr. 38. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A pályázati támogatási szerződésben 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.”

112. §

Tkr. 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A támogatott felújítás ellenőrzési feladatait a városi főépítész végzi, szükség esetén műszaki ellenőr bevonásával.”

113. §

Záró Rendelkezők

(1) Hatályát veszti a Tkr. :

- 5. § (1) bekezdés d) pontja,
- 8. § (2) bekezdése,
- 8. § (3) bekezdése,
- 9. § (9) bekezdése,
- 12. § (2) bekezdése,
- 12. § (7) bekezdése,
- 15. § (4) bekezdése,
- 17. § (1) bekezdés c) pontja,
- 18. § (7) bekezdése,
- 18. § (10) bekezdése,
- 19. § (1) bekezdés d) pontja,
- 20. § (3) bekezdés g), h) pontja,
- 23. § (1) bekezdés a) pontja,
- 23. § (2) bekezdés b) pontja,
- 23. § (3) bekezdés a), b), c) pontja,
- 24. § (3) bekezdés,
- 24. § (6) bekezdés a), b), c), d), e), f), g), h), i) pontja,
- 24. § (13) bekezdése,
- 25. § (1) bekezdés a), b) pontja,
- 27. § (1) bekezdés b, c, pontja
- 29. § (2) bekezdés f) pontja,
- 29. § (3) bekezdés a) pontja,
- 29. § (5) bekezdés a) pontjának ab) alpontja,
- 30. § (1) bekezdés c), d), g), l), n) pontja hatályát veszti.
- 30. § (3) bekezdés d) pontja,
- 31. § (2) bekezdése,
- 31. § (3) bekezdése,
- 33. § (1) bekezdés d) pontja,
- 33. § (3) bekezdés c) pontja,
- 33. § (6) bekezdés a) pontja.

114. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2020. május 21.



INDOKOLÁS

A Tkr. 2018. január 1-i hatályba lépésétől kezdve alkalmazzuk a rendeletet, s az eltelt több mint két év során összegyűltek a hiányosságai, hibái, melyeket rendezni, javítani, kiegészíteni szükséges. A főépítési osztály és az építési hatóság észrevételeit, módosítási javaslatait, valamint a beérkezett partnerségi vélemények és a beérkezett államigazgatási szervek, állami főépítész véleményének összegzésével került módosításra a rendelet.