

HATÁROZAT KIVONAT

Téma: a településkép védelméről szóló 15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet tervezett módosítása

Előterjesztés: Dr. Szentirmai István polgármester

4/2021.(I.20.) sz. határozat

Ács Város Polgármestere a 478/2020.(XI.3.) Kormányrendelet 1.§-a szerint kihirdetett veszélyhelyzetben, a Kattv. 46.§ (4) bekezdése foglalt felhatalmazás alapján elhatározza, hogy a 15/2018. (VIII.28.) önkormányzati rendeletét úgy módosítja, hogy kiegészíti a városközpont területére vonatkozó előírásokkal.

Melléklet: a településkép védelméről szóló 15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet tervezett módosítása

6. Településképi szempontból meghatározó, a településközpont területére vonatkozó településképi követelmények

12.§ Egyedi építészeti követelmények:

(1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni az arculati kézikönyv vonatkozó javaslataira, fotódokumentációjára, a település hagyományos építészeti karakterére.

(2) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) túltagolt tetőkialakítás nem megengedett

b) az 6.§.i) pontjában meghatározott torony jellegű épület elhelyezése a területen nem megengedett.

c) a tömegformálás

- építészeti minőséget tükröző
- arányos
- funkciójával összhangot mutató

legyen

(3) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) közterületről látható tetőfelületre és homlokzatra nem vagy rejtetten helyezhetők el;
- b) klímaberendezés külső egységei,
- c) szellőző-berendezések,
- d) kéménycsövek, égéstermék-elvezetők a hagyományos falazott kémény kivételével
- e) látható módon elhelyezett vezetékek.

f) a területen az épülethomlokzatokon

- a) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el;
- b) az elhelyezett cégér, cégtábla az épület tagozatait, díszítő elemeit nem károsíthatja és nem takarhatja;
- c) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges

g) a területen az épülethomlokzat

- a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
- az egyes tagozatokat visszafogottan használó,
- díszítésében egyszerűsége törekvő,
- nyílásrendszerében rendezett,
- logikát tükröző
- anyaghasználatában egységességre, illeszkedésre törekvő
- letisztult

legyen

(4) A területen az épületek, építmények anyaghasználatára az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) Tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserep vagy nem fényes cserépmintázatú fémlemez fedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el.
- b) az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani.
- c) az épületek színezésénél csak az 6.§. g) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen egymással harmonizáló színek, vagy egy szín árnyalatai alkalmazhatók.
- d) az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe alkalmazása tilos.
- e) az épületek anyaghasználatára összességében:
 - időtálló,
 - minőséget képviselő,

- természetes (pl. kő, tégl, fa),
- környezetétől nem elütő színű

legyen

(5) Gerendaház, faház ill. deszka borítású épület a területen nem létesíthető.

(6) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően szabad.

(7) Közterületek rendezése során

a) kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők, e rendelet 3. sz. melléklete szerint. A tiltott fajtákat a 4. sz. melléklet tartalmazza.

b) az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

c) csak lombhullató, nem tájidegen, termésükkel vagy virágukkal erősen nem szennyező fajok telepíthetők; kivételt képez ez alól a diófa, amely a település utcáin jellemzően már megtalálható

(8) Közparkok kialakítása, rendezése során:

a) elsősorban a tájra jellemző növénytakasulások jellegzetes fajait, illetve lombhullató fajokat kell alkalmazni, pl. tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehéreper, dió, illetve a vízpartok közelében fűz.

b) túlevelű fajok (boróka, fekete fenyő, erdei fenyő, görög jegenyefenyő, szurkos fenyő, különböző tuják) alkalmazása csak a közparkokban lehetséges.

V. Fejezet

Szakmai konzultáció

23.§ (1) Településkép-védelmi szakmai konzultáció lehetőségét biztosítja az alábbi esetekben:

- az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 33/A. § hatálya alá esik,
- kereskedelmi és vendéglátó-ipari célú létesítmény építése, kialakítása esetén,
- helyi védett épületek, objektumok esetén minden építési, átalakítási és felújítási munkára

(1a) Településkép-védelmi szakmai konzultáció kötelező a településképi szempontból meghatározó településközpont településrész területére minden építési, átalakítási, felújítási tevékenység megkezdése előtt.

(2) A szakmai konzultációt a polgármester a települési főépítész útján látja el.

(3) A szakmai konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattev szintű dokumentumaival.

(4) A konzultációról és a tájékoztatóról írott formában emlékeztető készül, a feljegyzés 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester gondoskodik.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester

Ács, 2021. 01. 21.



dr. Fülesné Balogh Anita s.k. * jegyző

* Dr. Szentirmai István s.k.
polgármester

Kivonat hitelélül:

Szauer Zsuzsanna
titkársági ügyintéző
2021. 01.21.