



Ács Város Polgármestere

2941 Ács, Gyár u. 23. Pf. 8

Telefon: 34/385-121, Fax: 34/385-042

Internet: acsvaros.hu e-mail: polgarmester@acsvaros.hu



FELHÍVÁS!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően

**ezúton tájékoztatom, hogy Ács Város
módosítani kívánja a településkép védelméről szóló
15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletét.**

A módosítás előzményei:

A közelmúltban az önkormányzathoz beérkezett egy fejlesztési elképzelés, amely a belváros területére (Posta közben) olyan épületet tervez, amely megvalósítását a hatályos településképi rendelet nem teszi lehetővé. Az önkormányzat vezetése és a képviselő-testület tagjai megtekintették a helyszínt és a terveket. A fejlesztési elképzelések nem ellentétesek a település fejlesztési szándékaival, a tervezett épület pedig a kialakult településképet kedvező irányban befolyásolja. Ezért az önkormányzat, már ott a helyszínen kifejezte azon szándékát, hogy megteremti a jogszabályi lehetőséget a fejlesztésre. A terveket megismerve a település tovább gondolta a városközpont jövőbeni megjelenését is. A városvezetés elhatározta, hogy a belváros területén olyan előírások kerüljenek meghatározásra, amelyek nemcsak, hogy nem akadályozzák, hanem lehetővé teszik és elősegítik a városiasodást, a városias jellegű utcakép és nem utolsó sorban egységes településképi kialakulását. A cél, hogy a területen csak a településképet kedvező irányban befolyásoló épületek épülhessenek.

Ezért a város úgy határozott, hogy a belváros területére vonatkozó előírások tekintetében a településképi védelméről szóló rendeletét módosítja.

A tervezett módosítás ismertetése:

(A rendelet módosuló előírásai piros kiemeléssel kerültek megjelölésre)

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) a területen az épületek fő tömegének megengedett tetőhajlásszöge 20°-50° lehet.

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

d) 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:

a) klímaberendezés külső egységei,

b) szellőző-berendezések,

c) kéménycsövek, égéstermék-elvezetők a hagyományos falazott kémény kivételével

d) látható módon elhelyezett vezetékek.

b) 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

e) 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, téglá, 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 fafajok 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, fehérreper, dió, illetve a vízpartok közelében fűz.

b) túlevelű fafajok (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:

a) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 33/A. § hatálya alá esik,

b) kereskedelmi és vendéglátó-ipari célú létesítmény építése, kialakítása esetén,

c) 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 vázlattevé szintű dokumentumaival.

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

Az egyeztetés, véleményeztetés megszokott rendjétől eltérően a veszélyhelyzet ideje alatt lakossági fórum megtartására nincs lehetőség.

Az önkormányzat a tájékoztatást, véleményezést, egyeztetést
kizárólag elektronikus úton folytatja le.

A tervvel kapcsolatosan észrevételeiket a honlapon való megjelenést követően
15 napig írásban tehetik meg az epiteszet@acsvaros.hu címen, vagy
postai úton az önkormányzathoz (Ács Város Önkormányzata 2941 Ács Gyár u. 23.) címzett
levélben.

Segítő közreműködésüket megköszönve

dr. Szentirmai István

polgármester



A felhívás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § szakasza szerinti,

Ács Város Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2017. (VII.27.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól, valamint a 546/2020.(XII.2.) Kormányrendelet alapján jelenik meg.