

ÖSSZEFOGLALÓ

Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 12/2019. (VII.3.) önkormányzati rendeletének módosításáról

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43/B. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak alapján Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 12/2019. (VII.3.) önkormányzati rendeletének módosításával kapcsolatban az alábbi összefoglaló tájékoztatást adom.

Az eljárás megindításáról Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 9/2022. (I.20.) számú határozatával döntött, a Magyar Nemzeti Múzeum által tervezett múzeumfejlesztési projekthez (Vértesszőlősi Előember-telep fejlesztése) kapcsolódóan, a tervezési feladatokat végző Narmer Építészeti Stúdió (1093 Budapest, Lónyay u. 22. I/3.) kérelmét támogatva.

A döntést követően a vonatkozó jogszabályok alapján sor került a rendelet alábbi módosítására irányuló eljárás lefolytatására:

13. § (1) A területen az építmények anyaghasználatára az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) Tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserép vagy korcolt fémlemez fedés megengedett.

A héjázat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el. Cserépterrakottától és antracit színvilágtól eltérő színek (pl: kék) nem alkalmazhatók.

b) Az épületeket vakolt homlokzati textúrával vagy természetes kőburkolattal kell kialakítani.

c) Az épületeken vakolat mellett részben faburkolat, különféle igényes kiselemes burkolatok és táblás építőlemezek, korszerű, minőségi építőanyagok alkalmazása is megengedett.

d) Az épületek színezésénél természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen legfeljebb két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb három árnyalata alkalmazható.

e) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek pasztell árnyalata, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezet esetén a fent említett színek mellett az ezekhez illeszkedő, sötétebb színek is alkalmazhatók.

f) Intézményi, kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű épületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.

g) *A múzeum területre vonatkozóan tetőhéjazatként zöldtető kialakítás is megengedett.*

h) *A múzeum területre vonatkozóan a homlokzati kialakítás természetes anyagok és korszerű minőségi építőanyagok felhasználásával megengedett.*

i) *A múzeum területére vonatkozóan a színezésnél természetes színek alkalmazása a megengedett, pasztell és sötét árnyalatban.*

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

- a) Új épület építése, vagy meglévő épület felújítása esetén a már meglévő és egységes megjelenésű épületállományhoz kell igazodni.
- b) Az új épület tömegformálása a rendeltetéshez igazodjon, tagolása egyszerű, a meglévő épületek léptékével megegyező legyen.
- c) *A múzeum területre vonatkozóan az épületek tömegformálása a rendeltetéshez igazodó, tájba illeszkedő kialakítású lehet.*

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

- a) Közterületről látható tetőfelületre és homlokzatra klímaberendezés külső egysége, kéménycső, égéstermék-elvezető (a hagyományos falazott kémény kivételével), látható vezetékek, kábelcsatorna, antennaszerkezet, napkollektor nem helyezhető el.
- b) Üzletportál kialakítása az épület homlokzati architektúrájával megegyezően a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához igazodva történjen.
- c) *A múzeum területre vonatkozóan az épületek homlokzatán a funkció szerint szükséges épületgépészeti elemek az épület tömegéhez, és a tájba illesztett formában elhelyezhetők.*

A folyamat részét képező partnerségi véleményezési eljárás során a partnerek 2022. 01.25. - 02.09. között tekinthették meg az önkormányzat honlapján a dokumentumokat és véleményezhették azokat. A partnerek részéről vélemény, javaslat, kérdés nem érkezett a tervezett módosítással kapcsolatban.

Ezzel párhuzamosan a jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveknek (Kormányhivatal - állami főépítész, Kormányhivatal - Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság) is megküldtük a dokumentumokat. Az állami főépítészen kívül a többi szerv a tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emelt.

Az állami főépítész nem fogadta el a tervezetben, hogy az épületgépészeti elemek homlokzaton történő elhelyezése azok eltakarása nélkül történjen. Állásfoglalásában leírta, amennyiben a képviselő-testület a tervezetet ennek megfelelően módosítja, úgy annak jóváhagyása ellen nem emel kifogást.

Az állami főépítész javaslatát elfogadva a tervezet az alábbi módosítással került jóváhagyásra a képviselő-testület elé:

„c) A múzeum területre vonatkozóan az épületek homlokzatán a funkció szerint szükséges épületgépészeti elemek az épület tömegéhez, és a tájba illesztett formában, eltakarva elhelyezhetők.”

Fentieknek megfelelően a Képviselő-testület 2022. március 17-ei ülésén meghozta 36/2022. (III.17.) számú határozatát, mellyel a partnerségi eljárást lezárta, valamint megalkotta 7/2022. (III.18.) önkormányzati rendeletét, mellyel a településképf védelméről szóló 12/2019. (VII.3.) önkormányzati rendeletét módosította.

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet e mappában szintén megtekinthető.

Vértesszőlős, 2022. április 1.



Nagy Csaba
polgármester