

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.  
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676  
e-mail: [varpalota@varpalota.hu](mailto:varpalota@varpalota.hu)

---

## **Előterjesztés**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2017. december 14-i ülésére

*A rendelet tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.*

**Tárgy:** Várpalota településképi arculati kézikönyvének és a településkép védelméről szóló rendeletének jóváhagyása

**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Előkészítő:** Mezei László főépítész

**Az előterjesztést megtárgyalta:**

Gazdasági Bizottság  
Jogi és Ügyrendi Bizottság

*A rendelet tervezet és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.*

**Ellenőrizte:**

**Bérczes Beáta**  
jogi előadó

**Sándor Tamás**  
aljegyző

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény változást hozott a magyar települések építésügyi szabályozásában. A törvény célja, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, és fejlesszék azt. Ennek eszköztáráként jött létre a településképi arculati kézikönyv (TAK), valamint az új alapokra helyezett településkép védelmi rendelet (TKR).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) foglalt jogszabályi kötelezettségekből kiindulva Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete már 2015-ben elindította a településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, településképi arculati kézikönyv és új településképi rendelet készítését.

A TAK és a TKR széleskörű társadalmi bevonással készül. A TAK feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit. Javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására és az új településképi rendelet megalapozását szolgálja. Tematikusan az alábbi fejezeteket tartalmazza:

- bevezető, köszöntő,
- a település bemutatása,
- az örökségi elemek bemutatása,
- a településképi szempontból meghatározó és eltérő karakterű területek lehatárolása,
- a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások,
- jó példák bemutatása épületekre, építészeti részletekre, kerítésekre, kertekre, zöldfelületekre, sajátos építményfajtákra reklámhordozókra.

Várpalota már rendelkezik településkép védelmi rendelettel, viszont az új szabályozás szerint a hatályos helyi építési szabályzatból és minden településképpel, közterület használatával és reklámozással foglalkozó helyi rendeletből hatályon kívül helyezésre kerülnek a településképpel összefüggő szabályok és egy helyen, a településképi rendeletben kerülnek megfogalmazásra:

- a helyi védelem szabályozása,
- a településképi követelmények, ezen belül a területi építészeti, egyedi építészeti, a reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények,
- a településkép-érvényesítési eszközök, ezen belül a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés.

A hatályos helyi építési szabályzat melléklete tartalmazza a helyi védelem alatt álló értékek jegyzékét, amely a jogszabályváltozás miatt szintén hatályon kívül helyezésre kerül. Miután folyamatban van Várpalotán a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata, a megalapozó vizsgálatokkal együtt elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarésze is. A hatástanulmány újra elemezte a város épített értékeit és ezeket a tanulmány részeként rögzítette. A jegyzékben szereplő értékek képezik a településkép védelmi rendelet helyi védettségre vonatkozó mellékletének alapját. Az aktuális vizsgálatával összhangban pontosítottuk a helyi területi védelem lehatárolását is. A településképi szempontból meghatározó területek szinte a teljes beépítésre szánt területet lefedik a Városban, miután csak

ennek az eszközrendszernek a használatával nyílik lehetőségünk arra, hogy az egyszerű bejelentés hatálya alá tartozó, nem építési engedély köteles tevékenységek esetén is rendelkezzen az önkormányzat a városkép szempontjából fontos szabályozással.

A megváltozott központi szabályozással és irányelveivel összhangban fontos eleme a városkép szabályozásának a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének kérdése, amely esetben szem előtt tartottuk a védett területek és a városkép szempontjából kiemelt jelentőségű utak mentén a közterületen megjelenő és a közterületről látható megjelenést. De ugyanígy ismételen kiemelt hangsúlyt kapott a megújuló energiatermelő (napelemek, napkollektorok), vagy az épületen megjelenő újabb épületgépészeti berendezések kérdése. A rendelet emellett pontosítja az alkalmazható építési anyagok és felületek körét, vagy az épületek színezésére vonatkozó előírásokat.

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V. 26.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban a készülő dokumentumokról 2017. május 31-én lakossági fórumot, tájékoztatást tartottunk.

A Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdésében foglaltakkal összhangban a kézikönyvet és településképi rendeletet megküldtük véleményezésre a Kormányrendelet 9. melléklete szerinti címzetteknek: a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Miniszterelnökség társadalmi és örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes államtitkárának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatóság Hivatalának, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítésének és a Magyar Építészek Veszprém Megyei Kamarájának. A dokumentumok a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen kerültek feltöltésre.

Az arculati kézikönyv és a településkép védelméről szóló rendelet tervezetét 2017. október 25-én a Thury várban lakossági fórumon mutattuk be. A dokumentumokkal kapcsolatban érdemi, tartalmi módosításra vonatkozó észrevétel nem született.

Az érintettek államigazgatási szervek közül a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatóság Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész és a Magyar Építészek Veszprém Megyei Kamarája küldött véleményt a jogszabályban meghatározott 21 napos határidőn belül. A Nemzeti Média Hatóság műszaki berendezésekre vonatkozó észrevételét a rendelet-tervezet készítésekor már figyelembe vettük. Az állami főépítész három apró jogharmonizációs észrevételt tett, amelyet a rendelet-tervezetben javítottunk. Az építész kamara véleménye szerint a TAK alapos, szép munka, jól kidolgozott anyag, követendő mintának ajánlható más települések számára is.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint teszek eleget:

### **1.) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendeletalkotással a hatályos településrendezési eszközökből hatályon kívül helyezett szabályozást kiváltva kerülnek új rendelkezések megfogalmazásra, biztosítva ezáltal az építési tevékenységek és a településkép alakításának összhangolását. A településkép védelméről

szóló törvény által a polgármesternek adott hatásköröket kihasználva kívánunk rendelkezni a településképi véleményezés és bejelentés eljárási szabályairól, valamint a településképi kötelezés eszközeiről. A rendeletalkotással megelőzhetők azok a tevékenységek, amelyek a közösség szempontjából hátrányosan befolyásolják a város arculatát és épített környezetét. A város településfejlesztési dokumentumaiban megfogalmazott célok megvalósíthatósága ezáltal biztosítható.

**2.) A rendelet környezeti és egészségi következményei:**

A rendeletben megfogalmazott eszközrendszer alkalmazásának célja, hogy védje és ápolja a város épített örökségét és természeti környezetét, benne azok kiemelt értékeit. Ezzel az önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a város identitása, népességmegtartó ereje erősödjön, a város környezeti állapota javuljon, az élhető város célja megvalósítható legyen.

**3.) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A rendeletalkotás jogalkalmazási változásokkal az építésügyi igazgatásban jár. A polgármesterhez társított hatáskörök miatt változik a főépítész és a polgármester településképi alakításban betöltött szerepe és tevékenysége.

**4.) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendeletalkotás elmaradása esetén az épített és természetes környezet védelme, örökségünk megőrzése nem biztosítható, a város védelemre érdemes értékei megsemmisülhetnek. A rendeletalkotás elmaradása esetén nem tennék eleget a településképi védelméről szóló törvényben foglaltaknak, mely a településképi rendelet elfogadásának határidejét 2017. december 31. napjában határozta meg.

**5.) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendeletalkotás pénzügyi kötelezettséggel nem jár. A jogalkalmazás személyi és tárgyi feltételei az építési igazgatásban és a főépítész irodán adottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, az örökségvédelmi hatástanulmánnyal és az arculati kézikönyvvel kapcsolatos döntés meghozatalára, valamint az új településképi védelmi rendelet megalkotására!

Várpalota, 2017. december 6.

**Campanari-Talabér Márta**  
**polgármester**

**Várpalota Város Önkormányzati  
Képviselő-testülete**  
**8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39. Pf. 76.**  
**Tel.: 592-660 Fax: 595-676**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2017. december 14-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2017. (XII. 14.) képviselő-testületi  
h a t á r o z a t :**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálatán belül elfogadja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészült vizsgálati munkarészét.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete Várpalota Településképi Arculati Kézikönyvének tervezetére beérkezett államigazgatási szervi és a partnerségi egyeztetés során megfogalmazott véleményeket megismerte és azokat elfogadja.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településképi rendeletet megalapozó Várpalota Településképi Arculati Kézikönyvét elfogadja.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadott kézikönyvet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/B. §-ban foglalt módon tegye közzé és küldje meg a felsorolt szervezeteknek.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Campanari-Talabér Márta polgármester  
Mezei László főépítész

V á r p a l o t a , 2017. december 14.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző