



## Kapuvár Város Polgármestere

9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE

☎: 96/596-001, Fax: 96/596-005 E-mail: polgarmester@kapuvar.hu

..... napirendi pont:

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság  
Humán Bizottság

### **Javaslat Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településképi arculati kézikönyv (TAK) és településképi rendelet (TKR) módosítására (Msz.: 19102)**

#### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

Kapuvár Városi Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint a Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozóan a 31/2017.(XII.29.) településképi rendelet módosítását, annak felülvizsgálatát határozta el.

A Kapuvár, Cseresznye sor és a Margit-híd utca által határolt terület jelen állapotban nagyrészt beépítetlen, ahol az Önkormányzat új utca nyitását tervezi. A szomszédos víztoronyról elnevezett Víztorony utca zárt sorú beépítését szeretné az Önkormányzat szabályozni, ajánlásokkal, javaslatokkal segíteni a majdani tulajdonosokat, építésztervezőket. Egységes arculat, egységes utcakép kialakítása a cél. A Települési Arculati Kézikönyvbe külön fejezetbe rögzítésre került a Víztorony utcai beépítésről szóló javaslatok: az ajánlott beépítés, a homlokzat, a tető és a burkolatok a nyílászárók megjelenésének részletezése.

Módosult az eltérő karakterű településrészek lehatárolása is: a belvároshoz került a fent említett terület, illetve egységesítésre került mind a Település Arculati Kézikönyvbe a belváros karakter, mind a Településképi rendeletben a településképi szempontból meghatározó belváros terület.

A Településképi rendeletben az Önkormányzat felülvizsgálta az áthaladás szempontjából meghatározó területek lehatárolását is, csak az állami tulajdonban lévő utak mentén maradt meg ez a lehatárolás (Szent István király utca, Győri út, Fő tér, Kossuth Lajos utca, Rákóczi Ferenc utca, Vasút sor, Kisfaludy sor, Babóti sor, Damjanich utca), a Cseresznye sornál és a Szent Katalin utcánál ez törlésre került. Az Önkormányzat a belváros területére a szakmai konzultációt kötelezővé teszi azért, hogy a régi és a bevezetett új előírásokat be tudja tartatni, legyen rálátása a belvárosban folyó építési folyamatokra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a értelmében Kapuvár város közigazgatási területére vonatkozó településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszközök partnerségi egyeztetés szabályait az Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletben kell elfogadnia.

Ennek megfelelően Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2017.(IV.28.) és a 18/2017.(V.29.) önkormányzati rendeleteket alkotta meg.

Kapuvár Városi Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A. § (2) bekezdése értelmében lakossági fórum keretében 2019. szeptember 27. napján a Kapuvári Polgármesteri Hivatal kistermében tájékoztatta a lakosságot az elkészült településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet módosításáról.

Az erről szóló felhívás a Polgármesteri Hivatal földszinti hirdető tábláján, a Rábaköz Press újságban, valamint Kapuvár város honlapján megjelentetésre került.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43/A § (6) bekezdés c) pontja értelmében a Polgármester véleményezésre megküldte az elkészült településképi arculati kézikönyv tervezetet és a településképi rendelet-tervezetet. Nevezetesen a TAK esetén: Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Sopron, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi- és Örökségvédelmi Osztály Győr, Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Sarród, Magyar Építész Kamara Győr. A TKR esetén: Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Sopron, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi- és Örökségvédelmi Osztály Győr, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész Győr, Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Sarród.

A Korm. rendelet 43/A.§ (7) bekezdése értelmében a megküldött tervezetet az államigazgatási szervek a feltöltést követő naptól számított 21 napon belül véleményezik.

A Polgármesteri Hivatal a véleményezési anyagot 2019. szeptember 12. napján megküldte fenti szervek részére, amelyre 2019. október 10. napjáig három államigazgatási szerv adott véleményt.

Nevezetesen a TAK esetén a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Sopron (előterjesztés 1. számú melléklete) Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Sarród (előterjesztés 2. számú melléklete). A TKR esetén a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Sopron (előterjesztés 1. számú melléklete) a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Sarród (előterjesztés 2. számú melléklete) és Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész Győr (előterjesztés 3. számú melléklete).

A 2019. szeptember 27. napján megtartott lakossági fórumról készült feljegyzés az előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

A lakossági fórumon és az azt követő 8 napon belül javaslat, ellenvélemény, kifogás nem érkezett a partnerek részéről a módosítással kapcsolatban.

A Településképi Arculati Kézikönyv-tervezet (TAK) az előterjesztés 5. számú mellékletét képezi.

A településképi rendelet-tervezet (TKR) az előterjesztés 6. számú mellékletét képezi.

A településképi rendelet módosításával kapcsolatos teljes dokumentáció a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztályán megtekinthető.

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

Kapuvár Városi Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint elkészítette a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet-tervezetet.

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet-tervezet a jogszabályi előírásoknak megfelelően az államigazgatási szervek részére véleményeztetés céljából megküldésre került. Az egyes államigazgatási szervek, valamint a lakossági fórumon részt vevők véleményét az előterjesztés mellékletei tartalmazzák.

Kérem a Kapuvár város közigazgatási területére vonatkozó településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet módosításának megtárgyalását, annak elfogadását.

## **HATÁROZATI JAVASLAT:**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – a véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket megismerte és a Kapuvár város településképi arculati kézikönyvét elfogadja az előterjesztés 5. számú melléklete szerint.

A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy az elfogadott településképi arculati kézikönyvet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletnek és a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletnek megfelelően tegye közzé, illetve küldje meg az érintett szervezeteknek.

Felkéri a polgármestert, hogy a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet monitorizálása érdekében gondoskodjon az önkormányzat honlapján elérhető nyilvános értékelő felület működtetéséről.

**Felelős:** Hámori György polgármester

**Határidő:** azonnal

Kapuvár, 2019. október 25.

**Hámori György sk.**  
**polgármester**

*Az előterjesztést készítette: Vertetics István  
osztályvezető*

## 1. számú melléklet



Iktatószám: CS/24353-2/2019.  
Tárgy: véleményezés  
Ügyintéző: dr. Kovács Zsanett  
Tel.: 06-99-518-536  
E-mail: kovacs.zsanett@nmhh.hu  
Hiv. szám: VF/334-2/2019, VF/334-3/2019.

### KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HÁMORI GYÖRGY részére

KAPUVÁR  
Fő tér 1.  
9330

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) *Kapuvár város* település arculati kézikönyvének és településkép védelméről szóló rendeletének módosítása tárgyban megküldött tervanyagát és rendelet-tervezetét megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

*Jelen véleményt 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: Rendelet.) 43/A § (6) b), c) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.*

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor** hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

## 2. számú melléklet



**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**  
H-9435 Sarród, Rév-Kőcsagvár  
Postacím: H-9435 Sarród, Pf 4.  
Tel: 0036 99 537620  
Fax: 0036 99 537621  
E-mail: fhnp@fhnp.hu

Iktatószám: 251-11/2019  
Ügyintéző: Burda Brigitta  
Tárgy: Kapuvár TAK-Tkr módosítás (msz:19102)  
Hiv. szám: VF/334-3/2019  
Oldalszám: 1

**Hámori György**  
polgármester  
Kapuvár Város Polgármesteri Hivatal

9330 Kapuvár  
Fő tér 1.

### ÁLLÁSFOGLALÁS

A **Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság** Kapuvár Város településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének módosítása tárgyában az alábbi állásfoglalást adja:

- A településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet módosítása természet- és tájvédelmi érdeket nem veszélyeztet, azzal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Sarród, 2019. október 7.

Tisztelettel:

  
Kulcsárné Roth Matthea  
igazgató

Aláíró: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (212) (2019.10.09. 15:18:37)



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPELBIZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/606-2/2019.

Ügyintéző: Németh Edina

Telefon: (96) 795-758

Tárgy: *Kapuvár* Város településképi  
rendelet módosítás, **szakmai vélemény**

Melléletek: -

Hiv. szám: -

**SZAKMAI VÉLEMÉNY**

**Kapuvár Város Önkormányzata** elkészítette a településképi védelméről szóló helyi rendeletének módosításáról szóló tervezetét, melyet 2019. szeptember 23. dátummal megküldött részünkre a Hivatali Kapun keresztül. A *településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény* (továbbiakban: Tktv.) 5. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. § (7) bekezdése alapján az alábbi **szakmai véleményt adom:**

A településképi rendelet módosításának tervezete ellen kifogást nem emelek.

A településképi rendelet módosításának jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (8) az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(8) A polgármester az **elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel** a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.”*

A jóváhagyott településképi rendelettel kapcsolatban az Önkormányzatnak az alábbi teendői vannak:

*„43/B. § (1) A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül*

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közlésezi: aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és*
- b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt ba) a Lechner Tudásközpontba, bb) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, bc) a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, **vagy***

- c) a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.
- (3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.
- (4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

**Emlékeztetem, hogy szakmai véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.**

Győr, 2019. 10. 10.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Gyimóthy Ákos  
mb. állami főépítész

Ikt.sz.: VF/334-4/2019.

### Feljegyzés

Készült: Kapuvár Polgármesteri Hivatal 9330 Kapuvár, Fő tér 1.  
2019. szeptember 27. napján, 10 óra 00 perckor

Tárgy: „Kapuvár Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet módosítása”  
(msz.: 19102) - Lakossági Fórum

Jelen vannak: Mellékelt jelenléti iv szerint

Vertetics István osztályvezető: Köszöntötte a megjelenteket. Ismertette, hogy a lakossági fórumnak a tárgya a Kapuvár Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet módosítása (msz.: 19102). Kapuvár Városi Önkormányzat szerződést kötött a győri Talent-Plan Tervező Kft-vel a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet módosítására vonatkozóan. A lakossági fórumon személyesen is megjelent Németh Gyula vezető településtervező úr, aki előadásában ismertetni fogja a változtatást. Jelenleg településképi rendelet módosítása van folyamatban, melyről a lakossági fórum kerül megtartásra.

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: Köszöntötte a megjelenteket. Tájékoztatja a jelenlévőket, a Kapuvár Településképi Arculati Kézikönyv és Települési rendelet módosításáról. Az előadás anyagát a feljegyzés melléklete tartalmazza.

Vertetics István osztályvezető: A jelenlévők részéről a tervező által elmondott, ismertetett anyaggal kapcsolatban kérdés, észrevétel, javaslat van-e.

Hegyi László Kapuvár, Batthyány u. 8. 2/6: Kérdése volt, hogy a telkek értékesítése során a megmaradó telkek beépítése milyen formában kell, hogy történjen, kell-e igazodni a már korábban kivitelezésre került házakhoz?

Koloszár Andrea építésügyi csoportvezető: Igen. Tömbönként fontos illeszkedni a már kialakult beépítéshez.

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: Ezért van szükség az előírt tervezői konzultációra.

Vertetics István osztályvezető: Mivel további kérdés, észrevétel, javaslat a tervező által ismertetekkel kapcsolatban nincs, megköszönte jelenlévők megjelenését. A lakossági fórumot bezárta.

k.m.f.





A Településképi Arculati Kézikönyv tervezet (TAK)



**KAPUVÁR**

Településképi Arculati Kézikönyv

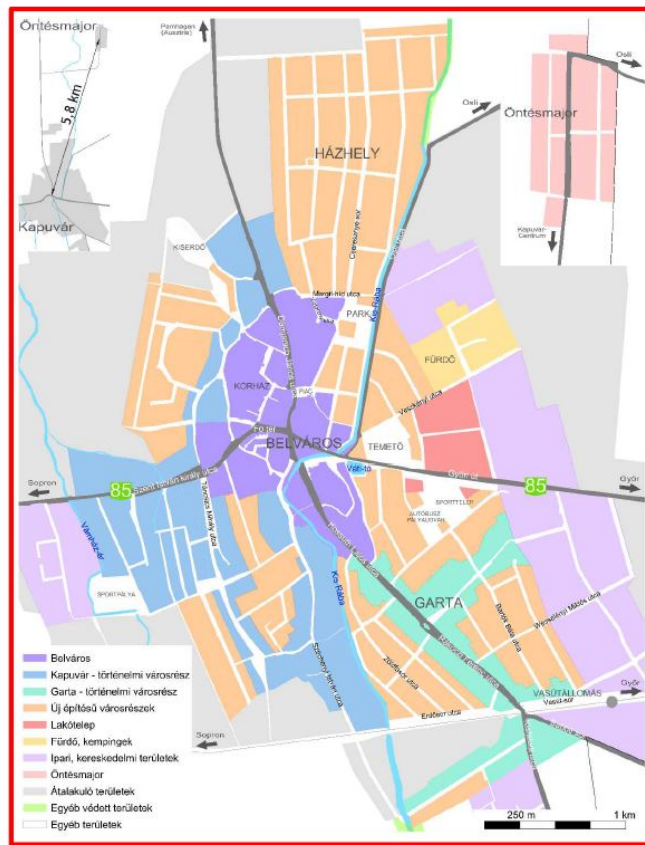
Jóváhagyott anyag

Jóváhagyva a 263/2017. (XII. 21.) ÖKT. határozattal!

Módosítva a .../2019. (...) ÖKT. határozattal!

## ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Kapuváron több eltérő karakterű településrész található; a földszintes családiházas beépítéstől kezdve a kisvárosias, társasházias beépítésen át a nagyvárosias, többszintes telepszerű beépítésig. A belvárosi és a gartai történelmi mag köré csoportosulnak az újabb beépítések, tömbfeltárások és az iparterületek, illetve a ma még többnyire szántóként használt (majdani lakó- és gazdasági) területek alkotják az átalakuló területeket.

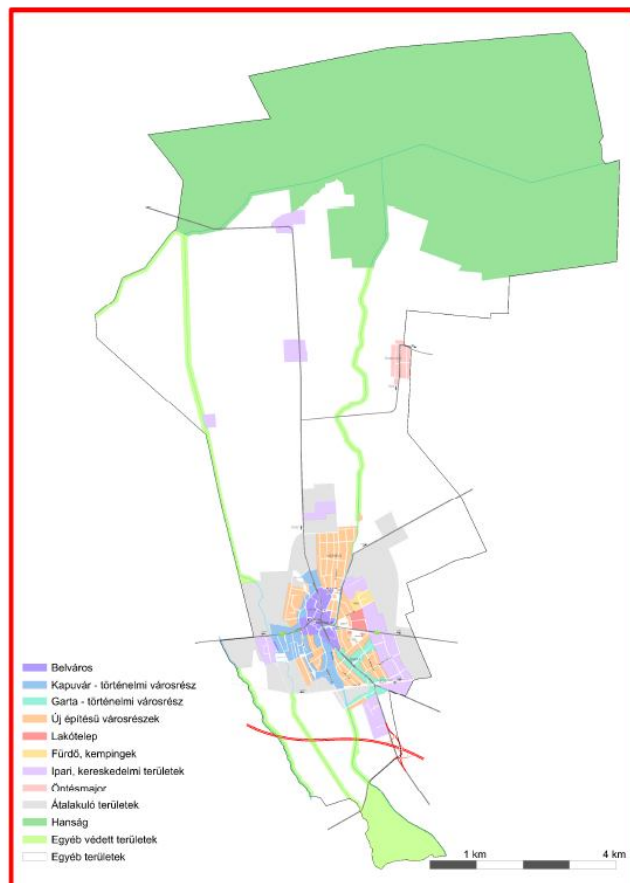


### 22 | Eltérő karakterű településrészek

A karakter szerinti lehatárolás az egész közigazgatási terület figyelembe vételével készült el; a beépítésre nem szánt területeken három kategóriát különböztettünk meg: Hanság, egyéb védett területek és egyéb területek. A beépítésre nem szánt területek körébe tartoznak mindazon területek, amelyekeken a jövőben nem lenne kívánatos nagyobb épületállomány megjelenése. Ilyenek a jó minőségű szántóterületek, erdőterületek, rétek, gyepek, legelők területei, vízpartok, vizek környezete.

A kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, történelméhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában, erősítésében. Nem lehet tehát cél a védett területek kivételével teljesen kizárni ezeket a területekről sem egy-egy laza, szellős beépítésű gazdasági területet, majort, üdülőépületet, sport-szabadidős létesítményt. Fontos azonban, hogy a tájképben továbbra se ezek domináljanak.

A védett területeken a beépítés továbbra sem javasolható.



## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértenek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Borainkról sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlkénezi borát.



34 |

### BELVÁROS



### MAGASSÁG

Kapuvár belvárosi történeti, zárt sorúan beépített településrészén a házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Kapuvár történeti településrészének utcaképébe. **Új, zárt sorú tömb beépítés esetén a párkány-és gerincmagasság azonos legyen.**



### TETŐHAJLÁSSZÖG

Kapuvár történeti, zárt sorúan beépített településrészén a házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetük. A túl alacsony vagy túl magas hajlásszögű, vagy az eltérő formájú tetővel rendelkező házak nem illeszkednek Kapuvár történeti településrészének utcaképébe.







Monokróm színskála használata



2-3 szín harmonikus alkalmazása

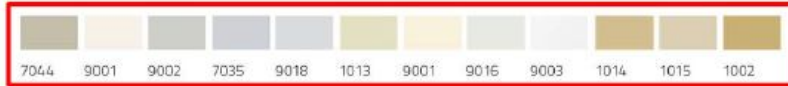


Fehér vakolat és annak árnyékrajzolatai

A színek hatnak az ember pszichikai és fizikai állapotára egyaránt. Ezen megközelítésen keresztül szín és épített, valamint adott környezet között szoros kapcsolat áll fent.

Szép egységes képét érhetünk el egy épületen, ha monokróm, azaz egyszínű színskálát alkalmazunk. Itt a szín árnyalataival játszhatunk, de a mértékletesség határain belül. Fontos, ha szélesebb színpalettát szeretnénk, ne használjunk 3 különböző színnél többet egy homlokzaton és törekedjünk arra, hogy az alkalmazott színek egymással színharmóniában legyenek. Ideális, ha a nagyobb felületekre kiválasztunk egy világos színt mérvadóként (a fehér egy árnyalatát) és a többit csak kisebb mértékben jelenítjük meg emellett. Homlokzatokon törekedjünk a pasztell árnyalatok alkalmazására, színezzünk mértékkel. Igazodjunk az épített környezet és az adott környezet látványához. Ne díszítsük, színezzük túl, elég egy erős szín, egy karakteres anyag házunkra.

Javasolt színpaletta homlokzatokra (RAL színekkel jelölve):



<sup>38</sup> | **BELVÁROS – VÍZTORONY UTCAI TERVEZETT ÚJ LAKÓTERÜLET**  
**TETŐ**



Kerámia tetőcserép



Fémlemez fedések



A tető színének és anyagának megválasztásánál vegyük figyelembe homlokzatunk kialakítását is. Válasszunk helyi épített környezetre jellemző anyagokat, amelyek illeszkednek a város látképének egészébe. Törekedjünk kisebb elemekből álló (pl. cserép) fedési módokra, mivel azok fényárnyék struktúrája szépen feloldja a tető egybefüggő síkját.

Javasolt színpaletta tetőkre (RAL színekkel jelölve):



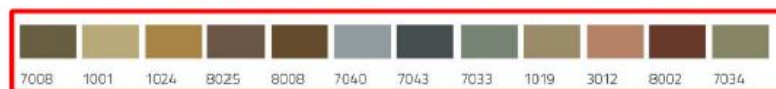
## BELVÁROS – VÍZTORONY UTCAI TERVEZETT ÚJ LAKÓTERÜLET BURKOLATOK, NYÍLÁSZÁRÓK



Egy szép színskálát nemcsak színekkel lehet létrehozni, pl.: fehér fal és annak árnyékai szép színharmóniát adnak. Ezért kell figyelembe vegyük az alkalmazott anyagok textúráját és az abból fakadó fény árnyék hatásokat, mivel díszítőelemként jelennek meg az épületen. Ilyenek a vakolat díszítések, kő felületek, fa burkolatok, illesztésből fakadó dilatációk. Emellett törekedjünk a helyi épített környezet sajátosságait követni és abba illeszkedni. Mindenekfelett fontos, hogy az épület különböző egységeit egy egészként kezeljük, mert csak így hozhatunk létre a szemnek is tetsző építményeket.

Homlokzataink nagyobb felületén használjunk világos színeket. Viszont kisebb méretekből előforduló felületeinket kiemelhetjük egy-egy erősebb színnel, mely harmóniát alkot a homlokzatunk teljes képével.

Javasolt színpaletta burkolatokra, nyílászárókra (RAL színkódokkal jelölve):



## Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

### .../2019. (.....) önkormányzati rendelete

#### a településkép védelméről szóló 31/2017. (XII.29.) rendelet módosításáról

#### (tervezet)

Kapuvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetés lefolytatását követően a következőket rendeli el:

1.§ A településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet

A (1) 12. § (2) bekezdés a) pontjában a „városközpont” szövegrész helyébe a „belváros” szöveg

(2) A IV. fejezet a településképi követelmények 9. pontjában a „városközpont” szöveg helyébe a „belváros” szöveg

(3) A 14. § (1) bekezdésében a „városközpont” szöveg helyébe a „belváros” szöveg

(4) A 14. § (2) bekezdésében a „városközpont” szöveg helyébe a „belváros” szöveg

(5) A 14. § (2) bekezdés f) pontjában a „városközpont” szöveg helyébe a „belváros” szöveg

(6) A 29. § (2) bekezdés b) pontjában a „városközpont” szöveg helyébe a „belváros” szöveg lép

2.§ A rendelet 14. § (1) bekezdés db) pontja a dbh) alponttal egészül ki.

dbh) oldalhatáron tömör kerítés legfeljebb 2,50 méter magasságig létesíthető

3.§ A rendelet 14. §-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Víztorony utcai új lakóterületre a következő szabályok vonatkoznak:

a) A sorházas, földszinttel és tetőtérrel rendelkező beépítést egységes építészeti arculattal, harmonikus homlokzati arányokkal kell megtervezni.

b) A párkánymagasság egységesen 4,0 m legyen. Az egyes épületek homlokzati hosszának legfeljebb 25 %-ában ettől eltérő párkánymagasság is kialakítható (pl. homlokzati dísz, kisebb építészeti hangsúlyok stb.), amely az előírt értéktől legfeljebb 1 m-rel térhet el.

c) Tömbönként kötelező az egységes homlokzati megjelenés, a homlokzati tagolás épületenként egyformán ismétlődő legyen.

d) Épületen belül legalább egy személygépkocsi tároló kialakítása kötelező, melynek elhelyezése épülettömbönként egységes legyen. A szomszédos telkeken épületen belül utcafronton a garázsok páronként egymás mellé kerüljenek.”

4.§ A rendelet 15. § (1) bekezdés d) pontja a dbh) alponttal egészül ki:

dbh) „oldalhatáron tömör kerítés legfeljebb 2,50 méter magasságig létesíthető”

5.§ A rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

28.§ (1) Szakmai konzultáció kötelező a településképi szempontból meghatározó belváros területére minden építési, átalakítási, felújítási tevékenység megkezdése előtt.

(2) A szakmai konzultáció általános szabályai:

a) A szakmai konzultáció lefolytatása a polgármester vagy az általa megbízott személy feladata.

b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:

ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrsz., cím),

bb) tervezett tevékenység rövid leírása,

bc) építmény(rész) építése esetén helyszínrajz, a méreteket ábrázoló alaprajzi vázlat, tömegvázlat, látványterv, színterv, fotómontázs, amely az építendő építményt a környezetében ábrázolja.

bd) meglévő építmény átalakítása, felújítása esetén helyszínrajz, látványterv, színterv, fotómontázs, amely az építményt a környezetében ábrázolja.

c) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

ca) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő –

kötelező településképi követelmények,

cb) felvetett javaslatok,

cc) a polgármester vagy az általa megbízott személy lényegi nyilatkozata.

6.§ A rendelet 34.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

34.§ (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:

a) kötelező szakmai konzultáció elmaradása

b) a szakmai konzultáció során tett javaslatok, ajánlások alkalmazásának hiánya, azoktól való eltérés

c) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,

d) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása, vagy

e) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.

7.§ A rendelet 36.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

36.§ (1) Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:

a) kötelező szakmai konzultáció elmaradása

b) a javaslatban, az ajánlásban meghatározottól eltérő tevékenység végzése

c) a településképi követelmények be nem tartása,

d) döntés végre nem hajtása.

8.§ A rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

9.§ A rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

10.§ Záró rendelkezések:

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

**Hámori György**  
polgármester

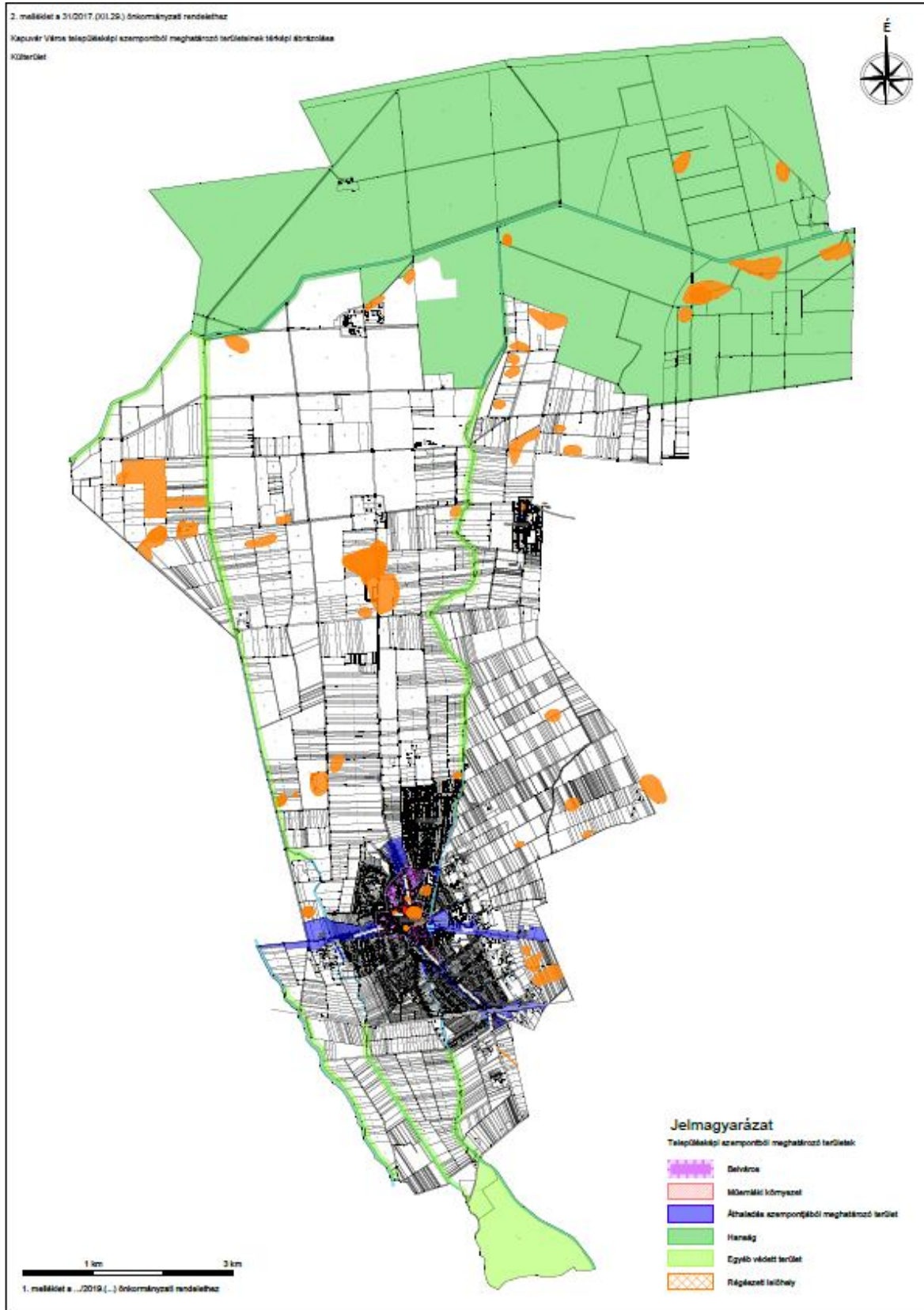
**Borsodi Tamás**  
címetes főjegyző

### **KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK**

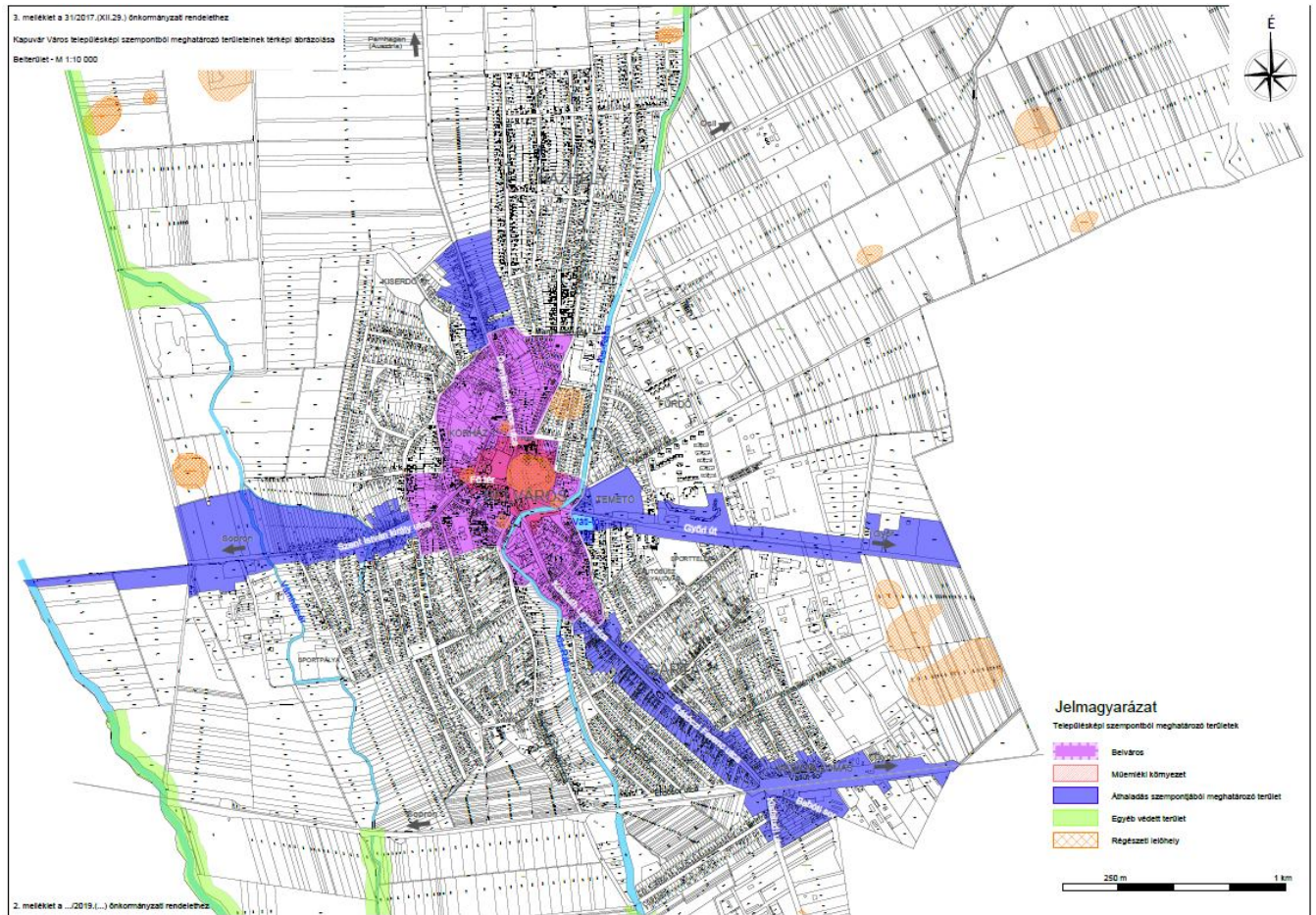
A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Kapuvár, 2019....

**Borsodi Tamás**  
címetes főjegyző



# A rendelet-tervezet 2. melléklete



## **Kapuvár Város Településképi Rendelet-tervezet általános indoklása:**

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban TkTv.) 2.§ (2) bekezdése értelmében a települési önkormányzat a településképi védelmét önkormányzati rendeletben (továbbiakban: TKR) jogszabályban meghatározott módon biztosítja.

A TKR célja a Kapuvár város sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és ennek érdekében a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) megfogalmazott szabályok rögzítése települési szinten.

### **A rendelet-tervezet részletes indoklása:**

#### Az 1. §-hoz

A városközpont megnevezés belváros megnevezésre változik.

#### A 2. §-hoz

A 14. § (1) bekezdés db) pont dbh) alpontjában előírásra került, hogy az oldalhatáron tömör kerítés legfeljebb 2,50 méter magasságig létesíthető.

#### A 3. §-hoz

A rendelet 14. § (3) bekezdése a Víztorony utcai új lakóterületre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

#### A 4. §-hoz

A rendelet 15. § (1) bekezdés d) pont dbh) alpontjában előírásra került, hogy az oldalhatáron tömör kerítés legfeljebb 2,50 méter magasságig létesíthető.

#### A 5. §-hoz

A rendelet 28. §-a a szakmai konzultáció szabályait tartalmazza.

#### A 6. §-hoz

A rendelet 34. §-a a településképi kötelezési eljárás szabályait tartalmazza.

#### A 7. §-hoz

A rendelet 36. §-a a településképi bírság szabályait tartalmazza.

#### A 8. §-hoz

A 31/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép

#### A 9. §-hoz

A 31/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép

#### A 10. §-hoz

A rendelet hatályba lépését szabályozza, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

|  |  |
|--|--|
| <b>Rendelet tervezet címe:</b>   | <b>Javaslat Kapuvár város és közigazgatási területére<br/>vonatkozó<br/>településképi rendelet módosítására (msz.: 19102)</b>                      |
| <b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>             |  |
| <b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>  | településfejlesztési és a településrendezési eszközök megalkotásához szükséges minél szélesebb körű partnerek bevonása az eljárási szakaszok során |
| <b>Költségvetési hatás:</b>  | Nincs  |
| <b>Környezeti, egészségügyi következmények:</b>                            | Nincs  |
| <b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:</b>                          | Nincs  |
| <b>Egyéb hatás:</b>  | Nincs  |
| <b>A rendelet megalkotásának szükségessége:</b>                            | 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet értelmében  |
| <b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> | Törvényességi ellenőrzés keretében hiányosság megállapítása  |
| <b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>                     |  |
| <b>Személyi:</b>   | Rendelkezésre áll  |
| <b>Szervezeti:</b>   | Adott  |
| <b>Tárgyi:</b>   | Adott  |
| <b>Pénzügyi:</b>   | Adott  |