

**J e g y z ő k ö n y v**

Készült: Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 28. napján csütörtökön 8.00 órakor megtartott testületi ülésén.

100/2017.(XII.28.) számú határozat: Vácrátót Településarculati Kézikönyvének jóváhagyása

*d. m. e. Független*

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 28. napján, csütörtökön 8.00 órakor megtartott testületi ülésén.

Az ülés helye: Vácrátót Község Önkormányzatának Tanácsterme  
2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.

Jelen vannak:

Spiegelhalter László	polgármester
Szlovák Ferenc	alpolgármester
Lukács Balázs	képviselő
Lukács Bálint	képviselő
Makovinyi József	képviselő
Wildmann Erika	képviselő

Igazoltan távol van: Horváth Mátyás képviselő

Jegyzőkönyv-vezető: Matyó Anikó aljegyző

Spiegelhalter László polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 tagja jelen van a Képviselő-testület határozatképes. Ismertette a napirendi pontot.

*A Képviselő-testület a napirendi pontot egyhangú 6 igen szavazattal elfogadta.*

1./ Településarculati Kézikönyv tervezői válaszok ismertetése, kézikönyv jóváhagyása  
Előadó: Spiegelhalter László polgármester

**1./ Napirendi pont: Tárgya: Településarculati Kézikönyv tervezői válaszok ismertetése, kézikönyv jóváhagyása**

Spiegelhalter László polgármester elmondta, hogy a tervezői válaszokat előterjesztésként mellékelte. Kérdések van-e?

Matyó Anikó aljegyző elmondja, hogy a rendelkezésre álló idő alatt Horváth Mátyás és Garamszegi Géza tett lakossági észrevételt. A központi finanszírozást a Településarculati Kézikönyvre kaptuk, így most a hozzá tartozó településképi rendelettel nem foglalkozunk, annak a jóváhagyására jövő év elején térnénk vissza. Nem minden szakhatósági válasz érkezett vissza.

Mivel a testület részéről további észrevétel nem volt szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot megállapította, hogy Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:


**Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2017.(XII.28.) számú határozata:**

Vácrátót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Vácrátót Településarculati Kézikönyvének egyeztetése kapcsán a beérkezett szakhatóság és lakossági észrevételekre adott tervezői válaszokat megismerte és ennek megfelelően Vácrátót Településarculati Kézikönyvét a mellékletben foglaltak szerint elfogadja

Határidő: 2017.12.31.

Felelős: jegyző

Spiegelhalter László polgármester tekintettel arra, hogy több hozzászólás és napirendi pont nem volt mindenkinek megköszönte a megjelenést, az ülést bezárta.

  
Spiegelhalter László  
polgármester

Kme

  
dr. Töröcsik Edit  
jegyző



## MEGHÍVÓ

Vácrátót Község Önkormányzat Polgármestere, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §., valamint Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete által a 4/2014. (II. 14.) számú rendelettel jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzat 20. §.(2) bekezdésében biztosított jogkörömnél fogva Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének **RENDKÍVÜLI** ülését

**2017. december 28-án (csütörtökön) 8.00 órára**

összehívom.

**Az ülés helye:** Vácrátót Község Önkormányzat Tanácsterme, 2163 Vácrátót Petőfi tér 3.


### Napirendi pont:

1./ Településarculati Kézikönyv tervezői válaszok ismertetése, kézikönyv jóváhagyása  
Előadó: Spiegelhalter László polgármester

Az ülésen történő megjelenésére feltétlen számítok.  
Akadályoztatását, esetleges távolmaradását kérem jelezze a 06-28/360-012 telefonszámon.

Vácrátót, 2017. december 21.

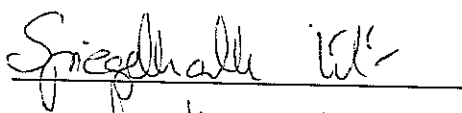

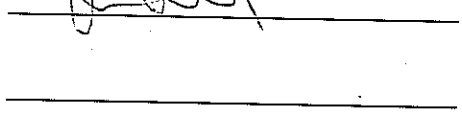


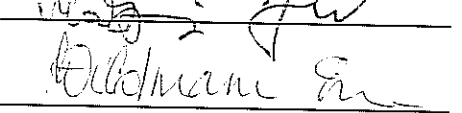


Tisztelettel:

  
Spiegelhalter László sk.  
polgármester



# Jelenléti ív

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete által  
2017. DECEMBER... hónap ..... nap ... órakor  
tartott ... ülésén megjelentekről

Spiegelhalter László	polgármester	
Matyó Anikó	aljegyző	
Szlovák Ferenc	alpolgármester	
Horváth Mátyás	képviselő	
Lukács Balázs	képviselő	
Lukács Bálint	képviselő	
Makovinyi József	képviselő	
Wildmann Erika	képviselő	

Meghívottak:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ELŐTERJESZTÉS

### 1. napirendi ponthoz

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2017. december 28.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, aljegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt/ zárt, rendes/rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű/minősített</u>


#### Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Vácrátót Településarculati Kézikönyvének (továbbiakban:TAK) szakhatósági és lakossági egyeztetését követően, a szakhatósági és lakossági észrevételek mérlegelése és tervezői megválaszolása (lásd. melléklet) után, az átdolgozott TAK-ot jóváhagyásra javaslom.

Tekintettel arra, hogy a rendelet-tervezettel kapcsolatban az egyeztetésre rendelkezésre álló idő alatt nem érkezett meg minden szakhatóság véleménye, a tervezetet a jövő évben hagynánk jóvá.

Kérem fentiek szíves átgondolását! Köszönettel:

  
Spiegelhalter László  
polgármester

#### HATÁROZATI JAVALAT

Vácrátót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Vácrátót Településarculati Kézikönyvének egyeztetése kapcsán a beérkezett szakhatóság és lakossági észrevételekre adott tervezői válaszokat megismerte és ennek megfelelően Vácrátót Településarculati Kézikönyvét a mellékletben foglaltak szerint elfogadja

Határidő: 2017.12.31.

Felelős: polgármester, jegyző

## TERVEZŐI VÁLASZOK

a TAK véleményezésre megküldött dokumentációjára  
a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) b) bekezdése szerinti beérkezett  
véleményekre

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI, JAVASLATAI	TERVEZŐI VÁLASZ
<b>Pest Megyei Építész Kamara (ikt. sz.: 278-1/2017; érkezett: 2017. december 19.)</b>	
— A 12. oldalon, a képek fölött maradt egy befejezetlen mondat.	A befejezést a képek takarják el, a szerkesztési hiba az észrevételnek megfelelően javításra került.
— Az eltérő karakterű településrészek lehatárolása térkép színhasználatán érdemes kicsit változtatni. A Bertinke és a Falusias lakóterület színe nagyon hasonlóak, valamint a Faluközpont és a Botanikus kert kékje is az.	Az eltérő karakterű településrészek lehatárolása térkép színhasználata a könnyebb értelmezhetőség érdekében korrigálásra került.
— A Mozaikos tájhasználatú terület elnevezésben a „mozaikos” szó nem biztos, hogy mindenki számára ismert, legalább a 44. oldalon, a leírásnál meg kellene magyarázni.	A „Mozaikos tájhasználatú terület” leírásánál a mozaikos szó értelmet nyer, az értelmezés segítése érdekében az első bekezdésbe további magyarázó részt illesztettünk be.
— Az eltérő karakterű területek leírásánál az épített környezetre utaló jellemzők hiányoznak, vagy a telekszerkezet bemutatásában, vagy a funkciók leírásában kimerülnek. Az egyes részek településképi jellemzőit az építési szokásokkal, jellemzőkkel még ki kellene egészíteni.	A fejezet az alábbiak szerint kiegészítésre került: Falusias lakóterület: A szalagtelkek jellemzője, a fésűs, oromfalas beépítés már csak a Bajcsy Zs. utca mentén alkot egységes utcaképet. A Szabadság út fél oldalas egységes kockaházazás épületsora a település belseje felé már vegyes utcaképbe vált át, ez jellemzi a település többi lakóterületét is. Faluközpont: A faluközpont lakóépületektől eltérő léptékű új épületei egyszerű formavilágukkal, anyag és szín használatukkal jól illeszkednek a falusi környezethez.
— Bertinke elnevezésének eredetét is érdemes lenne leírni, honnan származik a településrész nevét adó Bertinke dűlő neve.	A rendelkezésre álló helytörténeti munkákban nem találtunk utalást a név eredetére vonatkozóan. Településképi szempontból érdemi jelentősége nincs a terület elnevezésének, de segíti a helyiek eligazodását a területrészek között.

*Szigetke*

<p>— A fejlesztési területek esetében a szabályozás bemutatása nem biztos, hogy jó, mivel épp az az üzenet van a kézikönyvben, hogy a be nem indult fejlesztések miatt a beépítési koncepció újragondolása szükséges. A kézikönyvet, ezek megszületését követően, a „Beépítési vázlatok” (nem kötelező) fejezetével érdemes lenne kiegészíteni.</p>	<p>A fejlesztési területek bemutatása nem a szabályozást, hanem a hatályos Településszerkezeti terv tárgyi területekre vonatkozó kivonatát tartalmazza, annak érdekében, hogy beazonosítható legyen, hogy mely területekről van szó. A javaslat nem a beépítési koncepció megváltoztatására irányul, hanem az eddigi terv folytatására tesz javaslatot. Az egységes településkép érdekében javasoljuk tömbönként beépítési terv készítését, megakadályozva ezzel, hogy telkenként eltérő, egymással összhangban nem álló beépítés kialakuljon.</p>
<p>— Az 56-63. oldalig bemutatott színek, anyagok, részletek, kerítések, kertek stb. általános ajánlások, a címeket jobban ki kellene emelni, hogy az feltűnőbb legyen, mert így összefolyik a közvetlenül előtte lévő gazdasági területek ajánlásaival.</p>	<p>A főcímek az átláthatóbb szerkezet biztosítása végett kiemelésre kerültek.</p>
<p>— A telepítésre javasolt cserjefajok bemutatása esetében – hasonlóan a fajok bemutatásához – is jobb lenne a képek alá írni a neveket, áttekinthetőbb lenne az oldal.</p>	<p>Az áttekinthetőség kedvéért tárgyi oldal képaláírásait átszerkesztettük.</p>
<p>— A „Jó példák” fejezet fotógyűjteményét idővel a településen megjelenő újabb jó példákkal folyamatosan lehet bővíteni igény szerint.</p>	<p>Javasolt a Kézikönyv újabb jó példákkal történő kiegészítése az éves felülvizsgálat során.</p>
<p><b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (ikt. sz.: EE/32493-5/2017; érkezett: 2017.december 18.)</b></p>	
<p>A Településképi Arculati Kézikönyvvel kapcsolatban észrevételt nem tett, véleménye, javaslatai a Településképi rendelet tervezetre vonatkoznak.</p>	
<p><b>Dr. Latorcai Csaba társadalmi és örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes államtitkár, Miniszterelnökség (a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) b) bekezdése szerinti kulturális örökség védelméért felelős miniszter)</b></p>	
<p>Észrevétel nem érkezett.</p>	
<p><b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (üi.sz.: 6331/4/2017.; érkezett: 2017. december 14.)</b></p>	
<p>A Településképi Arculati Kézikönyv tartalmával egyetért.</p>	

*J. J. J.*

## TERVEZŐI VÁLASZOK

a TAK és a TKR tervezet véleményezésre megküldött dokumentációjára  
a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) a) bekezdése szerinti (partnerségi  
egyeztetésben résztvevőtől) beérkezett véleményekre

**Horváth Mátyás Képviselő Úr e-mail-en érkezett véleményére (érkezett: 2017. december 11.)**

1. A Településképi rendelet (a továbbiakban: TKR) tervezet 1. sz. mellékletében meghatározott területi védelem és egyedi védelem alapját a település hatályos Szabályozási tervében lehatárolt helyi értékvédelmi terület, valamint a hatályos Helyi Építési Szabályzat 1. sz. függelékében felsorolt helyi művi értékek jelentik. Ezek a helyi védett területek és értékek a TKR tervezetben további, helyi védelemre érdemes épületekkel, építményekkel egészültek ki, melyekre a 2010-ben készült Egyedi Tájérték Felmérés értékvizsgálata (készítette dr. Balog Ágnes) nyújt alapot. **A helyi védelem olyan, eddig védelem alatt nem álló épületre, építményre nem terjed ki - éppen a hivatkozott rendelkezés miatt - mely védelmének indoklását értékvizsgálat nem támasztja alá.**

A TKR ad lehetőséget arra, hogy a helyi építészeti örökség területi védelmére (korábban helyi értékvédelmi területként megjelölt területre) vonatkozó településképi követelményeket meghatározza.

Az önkormányzat képviselő-testületének a döntési joga, hogy fontosnak tartja-e a helyi építészeti értékek védelmét, és ezt támogatni akarja, vagy tudja-e. A tervezők a TKR-ben szakmai szempontok alapján hívják fel a település vezetőinek figyelmét ezen értékek védelmére. A döntés mindig a képviselő-testület kezében van.

2. A TKR a helyi építészeti örökség és a településképi védelmével kapcsolatos szabályok megállapítására hivatott, tartalmát, eljárási rendjét a 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről (a továbbiakban Tktv.) és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A helyi építészeti örökség elemei nem tévesztendőek össze az országos védelmet élvező műemlékekkel és az országos és helyi védelem alatt álló természeti területekkel.

Az észrevétel 1. és 2. pontjában felsorolt védett területek, értékek

— egy része országos védelem alatt áll (a Botanikus kert, mint történeti kert, műemléki védettséget élvez, továbbá országos jelentőségű természetvédelmi terület; a lapterületek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva (ex lege) országosan védett természeti területek),

— másik részük pedig helyi jelentőségű természetvédelmi terület (Kis-Tece, Hartyán-patak menti legelő)

melyek kijelölésére más-más jogszabályok (a műemlékekre a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, a természetvédelmi területekre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény) vonatkoznak.

**A természeti értékek védelméről és a természetvédelem helyi szabályairól Vácrátót község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2005. (I.07.) számú rendelete szól.** Ennek megalkotására az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről ad felhatalmazást. Ezeknek a területeknek tehát a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme között nincs helyük.



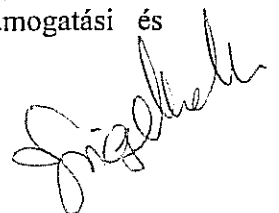


Természetesen a településképi szempontjából van jelentőségük, éppen ezért a **településképi szempontból meghatározó területek** lehatárolásánál ezeket az értékes, védelem alatt álló művi és természeti tájalkotó elemeket figyelembe vettük. A TKR-ben lehatárolásra került településképi szempontból meghatározó területek valamennyi fent nevezett területet magukban foglalják. A Kis-Tece védett gyepterületet és a lapterületeket, a Szöd-Rákospatak környezetét a „Mozaikos tájhasználatú terület” elnevezésű településképi szempontból meghatározó terület, a Hartyán-patak menti védett legelőt a „Hartyán-patak térsége” elnevezésű településképi szempontból meghatározó terület foglalja magában. E területekre meghatározott területi és egyedi építészeti követelmények a táji, természeti értékek fennmaradásának biztosítására irányulnak. A Botanikus kert - eltérő sajátosságai miatt - önálló meghatározó területként került lehatárolásra. A 15. § és az 1. sz. melléklet 1. fejezet felsorolásából valóban véletlenül kimaradt, ezt pótoljuk, de az 1. sz. melléklet 2. fejezetében szereplő térképi lehatárolás tartalmazza.

A „Mozaikos tájhasználatú (erdő-gyep-szántó-kert művelésű) terület” elnevezés és lehatárolás véleményünk szerint nem elnagyolt, a külterület többi területétől a nevében foglalt sokrétű tájhasználatával különül el és képez önálló, sajátos karaktert, mely erre a viszonylag nagy kiterjedésű terület egészére igaz.

Fontos, hogy az eltérő karakterű területek nem azonosak a helyi építési szabályzatban meghatározott területfelhasználási, illetve övezeti rendszerrel, különböző területhasználatok is sorolhatók egy lehatárolásba. További tagolásra, ha azok nem szolgálják a településképi védelmét, nincs szükség, mert a túl sokfelé tördelt lehatárolás nehezíti a megértést és az átláthatóságot. A Településképi Arculati Kézikönyvek készítéséhez készült Útmutató ajánlása szerint, a teljes közigazgatási területet tekintve, településmérettől függően legfeljebb 5-10 területegység kijelölése célszerű.

3. Az észrevétel 3. és 4. pontjában foglalt észrevételeit a TKR számozása tekintetében köszönjük, javítjuk.
4. A TKR rendelettervezet a 24. § és 25.§-ban fogalmaz meg a helyi területi védelem alatt álló területekre a többi területnél szigorúbb előírásokat. Amennyiben ezeket a képviselő-testület diszkriminatívnak találja, akkor dönthet azok eltörléséről, vagy dönthet úgy, hogy a településképi érdekében ezt a megkülönböztetést felvállalja. Mi egy szakmai anyagot, szakmai javaslatot fogalmaztunk meg a településképi javítása érdekében, a vonatkozó jogszabályban előírtak alapján tettünk javaslatot a településképi követelményekre. A helyi területi védelem alatt álló területet, mely a jóváhagyott szabályozási tervben szerepel, csak helyi értékvizsgálattal lehet megszüntetni. Jelen megbízás erre nem terjedt ki. A helyi területi védelem alatt álló területen a hatályos HÉSZ-nek a meglévő telekszerkezetre és telekstruktúrára vonatkozó 21. § (7) bekezdésben szereplő előírásai, valamint az utcaképek védelmére vonatkozó 21.§ (10) bekezdésben szereplő előírásai csak a TKR tervezett előírásai szerint biztosíthatók a továbbiakban. Továbbá a 21.§ (22) és (23) bekezdései hatalmazzák fel a képviselő-testületet, hogy további rendelettel biztosítsa a helyi építészeti értékek védelmét. (Helyi védett területet nem tartalmazhat úgy TKR, hogy a településképi követelményeket ne határozza meg.)
5. A képviselő-testület amennyiben szükségesnek tartja a helyi védelem alá helyezett épületek egyedi védelmét, ehhez anyagi forrást rendelhet. Erre adtunk is javaslatot, de végül is ez a fejezet a rendelettervezetbe nem került bele.
6. A 47. § (2) bekezdését töröljük. A Tktv. 14. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a TKR hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő, a Tktv. szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és



ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni. (A HÉSZ módosítása - a településképi rendelettel kialakítandó összhangjának biztosítása - külön eljárás keretében történik.)

**Garamszegi Géza e-mail-en érkezett véleményeire (érkezett: 2017. december 11.)**

A „helyi értékvédelmi terület” és a „helyi területi védelem” ugyanazt jelenti.

A 47. § (2) bekezdését töröljük. A Tktv. 14. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a TKR hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő, a Tktv. szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni. (A HÉSZ módosítása - a településképi rendelettel kialakítandó összhangjának biztosítása - külön eljárás keretében történik.)

A Településképi rendelet tervezet 1. sz. mellékletében meghatározott területi védelem és egyedi védelem a hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv, illetve az Egyedi tájérték kataszter rendelkezésre álló értékvizsgálati adatlapjai alapján került megállapításra. A helyi védelemmel érintett, illetve helyi védelemre javasolt területek és értékek egyeztetése a TAK és TKR egyeztetése keretében történik.

**A 2017. december 11-én megtartott, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A. § (2) d) pontja szerinti lakossági fórumon elhangzott felvetésekre**

**Györi Zoltán** felvetése alapján a TAK Örökségünk – Természeti, táji értékek fejezete a Vácrátót belterülete déli kapujában lévő nyárfacsoporttal kiegészítésre került, tekintettel arra, hogy településképi szempontból meghatározó jelentőségű. Egyedi védelem alá helyezését azonban szakmai szempontból nem javasoljuk a nyárfák természete (hamar elöregszenek, balesetveszélyessé válhatnak) miatt.

Budapest, 2017. december 20.

Jaczenkó Judit és Körmendi Judit  
TAK és TKR tervezet készítőik