



ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2014. év február hónap 20. napi ülésére

Szám: 9/30-1/2014.
Tárgy: Rendelet alkotás – Épített környezet védelme –
Vác város településképi védelméről
Melléklet: VKB határozat – 1. számú melléklet
Előterjesztő: Lévai Dávid főépítész
Készítette: Szabó Andrea, főépítési munkatárs
Előadó: Szabó Andrea, főépítési munkatárs
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 17 oldal
Bizottsági tárgyalások: VKB februári ülése
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)
minősített többség (Mö. tv. 50.§)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva Dr. Csereklye Károly Zoltán
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Fördös Attila
polgármester

Nincs / az alábbi:

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2013. január 1-jén hatályba lépő módosításával a települési önkormányzatok lehetőséget kaptak arra, hogy jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelmekhez a települési önkormányzat polgármestere véleményt adjon, melynek célja az érintett település építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus és harmonikus kialakítása. Vác Város Önkormányzata ennek értelmében megalkotta a településképi véleményezési eljárásról szóló 6/2013. (I.25.) számú, illetve a településképi bejelentési eljárásról szóló 7/2013. (I.25.) számú rendeletét. Nem készült azonban el a rendeletek betartatásának, illetve a településképi védelme érdekében elrendelhető kötelezések eljárását szabályozó önkormányzati rendelet. Jelen előterjesztés e rendeletek vonja össze és egészíti ki a településképi kötelezést szabályozó résszel. A rendelet célja egy egységes, mindhárom jogintézményt szabályozó rendelet megalkotása, mely segíti az áttekinthetőséget mind az ügyfelek, mind az ügyintézők számára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Vác, 2014. február 12.



Lévai Dávid s.k.
főépítész



Vác a Danubius partján



**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2014. (II.20.) önkormányzati rendelete
Vác város településképi védelméről**

Vác Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya

1. §

E rendelet célja Vác város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal, reklámelhelyezésekkel és rendeltetés módosításokkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedéssel és a településfejlesztési, illetve településrendezési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet rendezett, esztétikus és harmonikus kialakítása.

2. §

- (1) E rendelet hatálya – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – Vác város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Vác város közigazgatási területén:
 - a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki terv-dokumentációt készít,
 - c) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
 - d) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
- (3) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a település-rendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
 - b) az építtető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (4) E rendeletet a településképi véleményezési eljárásra, a településképi bejelentési eljárásra és a településképi kötelezésre (továbbiakban együtt: településképi védelmi eljárás) kell alkalmazni.
- (5) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.



2. Értelmező rendelkezések

3. §

A rendelet alkalmazásában a településképi szempontból kiemelt terület:

- a) Vác településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterületei (HÉSZ 64. § (4) bekezdés a-c) pontjában), valamint ezek mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai;
- b) a gyalogos utak és sétányok, valamint ezek mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai
- c) jogszabályban, vagy Vác hatályos településrendezési eszközeiben meghatározott és jelölt
 - ca) NATURA 2000 terület;
 - cb) tájvédelmi körzet;
 - cc) országos jelentőségű természetvédelmi terület;
 - cd) helyi jelentőségű természetvédelmi terület, vagy helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület;
 - ce) országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték és közvetlen környezete;
 - cf) műemléki környezet;
 - cg) műemléki jelentőségű terület;
 - ch) műemléki védelemre javasolt épület, építészeti érték;
 - ci) helyi értékvédelmi terület, vagy helyi értékvédelemre javasolt terület;
 - cj) helyi védelem alatt álló,- vagy helyi védelemre javasolt épület, építészeti érték;
 - ck) településképvédelmi terület
 - cl) települési alközpontok,- valamint a jelentős intézményi központok területe és közvetlen környezetük.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

3. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

4. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, illetve a településképet érintő, befolyásoló átalakítására készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.

4. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

5. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást az építtető, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, illetve az általa megbízott tervező (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére (1. számú melléklet) indul. A kérelmet Vác város polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a rendeletben meghatározott tartalommal kell benyújtani.
- (2) A kérelmezőnek legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában fel kell tölteni az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek, illetve a Polgármesteri Hivatalnak hozzáférést kell biztosítani.

- (3) A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a Kormányrendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltak kiegészítésével – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírás,
 - b) tető-felülnézeti helyszínrajz,
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának,
 - bc) szükség esetén a védettség lehatárolásának ábrázolásával,
 - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
 - d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
 - e) valamennyi homlokzatot,
 - f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - g) látványtervet vagy modellfotót (legalább 2-2 madártávlati, valamint szem-magasságból ábrázolt nézetrel) melyen szerepelnek a szomszédos épületek is,
 - h) rendeltetés meghatározását.
- (4) Tervtanácsi véleményezés esetén az (3) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben megjelölt munkarészeket is tartalmazni kell.
- (5) A településképi véleményezési eljárás során hiánypótlásra nincs lehetőség.
- (6) A polgármester a településképi véleményét
- a) a 3.§ szerinti településképi szempontból jelentős területekre készült vagy a 2. számú mellékletben meghatározott építészeti-műszaki tervek esetén a helyi építészeti-műszaki tervtanács (továbbiakban Tervtanács) állásfoglalására,
 - b) egyéb esetekben a városi főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (7) Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben a (6) bekezdés a) pontja szerinti tervtanácsi állásfoglalást a b) pont szerinti főépítész szakmai vélemény helyettesítheti.
- (8) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti (6) bekezdés a) pont szerinti építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.
- (9) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (10) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (11) A településképi véleménynek minden esetben tartalmaznia kell a tervtanácsi állásfoglalásban foglaltakat, illetve a főépítész véleményét, valamint a vélemény részletes indoklását.
- (12) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) az (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (13) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

5. A településképi véleményezés elbírálásának szempontjai

6. §

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Kormányrendeletben és e rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.



- (2) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell továbbá, hogy az építési tevékenység megfelel-e a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illetve figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet.
- (3) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell továbbá, hogy
 - a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - b) indokolatlan mértékben korlátozza-e a szomszédos ingatlanok építési jogait,
 - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása esetén
 - ca) biztosított-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (4) Vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak.
- (5) Az épület homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell továbbá, hogy
 - a) a homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek,
 - b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - c) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére
 - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge, anyaga és esetleges tető-felépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
 - e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit
- (6) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység
 - a) segíti, szolgálja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,
 - c) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozásokat és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatokat,
 - d) a közterület fölé benyúló építmény részei, szerkezeti és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.
- (7) Az (1) bekezdésben szereplő alap, a (2) bekezdésben szereplő általános, valamint a (3)-(6) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákat megelőzően, ha azok a külső homlokzat megváltoztatásával járnak.

7. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

8. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél kérelmére (3. sz. melléklet) indul. A kérelemhez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A kérelmet Vác város polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) az építési tevékenység, a reklámelhelyezés, illetve a rendeltetés módosítás megkezdése előtt 8 nappal kell benyújtani.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során hiánypótlásra nincs lehetőség.
- (4) A dokumentációnak a bejelentés tárgyának megfelelően az alábbi – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – munkarészeket kell tartalmazni:
 - a) műszaki leírást,
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajzot,
 - d) szükséges számú homlokzatot, valamint
 - e) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik utcaképi vázlatot, szükség szerint színtervet, látványtervet.
- (5) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés-változtatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti.
- (6) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.
- (7) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a főépítész készíti elő és a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (9) A tevékenység a bejelentés alapján – a (5) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (10) A településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás érvényességi ideje annak kiadásától számított 1 év.
- (11) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

8. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

9. §

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben és e rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.
- (2) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építési tevékenység, reklámelhelyezés, illetve rendeltetés módosítás megfelel-e a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, vagy figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet.
- (3) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell továbbá, hogy indokolatlan mértékben korlátozza-e a szomszédos ingatlanok építési jogait.
- (4) A helyi rendeletnek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés, illetve rendeltetés módosítás megfelel-e Vác város



Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének

38

hatályos helyi építési szabályzatában foglalt kötelező előírásoknak, valamint a helyi reklám-rendeletnek.

- (5) Az épület, építmény homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell továbbá, hogy
- a homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek,
 - a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület reklám- és információs berendezéseinek elhelyezésére, kialakítására, illetve megjelenésére.
- (6) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység, illetve rendeltetés módosítás
- segíti, szolgálja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő vagy telepítendő növényzetét,
 - terve ad-e megfelelő javaslatokat az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - a közterület fölé benyúló építmény részei, szerkezetei és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

9. A településképi kötelezési eljárás alkalmazási köre és a településképi kötelezettségek

10. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le
- Vác város hatályos helyi építési szabályzata és a helyi reklám-rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított, a 4. mellékletben felsorolt építési tevékenység,
 - a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - a településképi bejelentési döntést megelőzően megkezdett, a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység,
 - a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- (2) A településképi kötelezettség körébe tartozik:
- a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése,
 - a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében az építményt, építményrészt érintő felújítás, átalakítás vagy elbontás elrendelése.

10. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

11. §

- (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, a városi főépítész kezdeményezésére.
- (2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.
- (3) A polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a városi főépítész készíti elő.



Vác, a Dunánakanyar szélén

- (4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezésről szóló határozat formájában.

**11. A településképi kötelezettség megszegése
és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke**

12. §

A településképi kötelezettségek megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén a kötelezett 50.000 forintig terjedő bírsággal sújtható. A bírságot a polgármester jogosult kiszabni. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 42. § (3) bekezdés értelmében adók módjára behajtható.

**V. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

13. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követő eljárásokban kell alkalmazni.

14. §

- (1) Hatályát veszti Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 6/2013. (I.25.) számú önkormányzati rendelete.
- (2) Hatályát veszti Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 7/2013. (I.25.) számú önkormányzati rendelete.

Vác, 2014. február 20.

Dacákné dr. Szarka Anita s.k.
jegyző

Fördös Attila s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2013. január 1-jén hatályba lépő módosításával a települési önkormányzatok lehetőséget kaptak arra, hogy jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelmekhez, az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez, reklámelhelyezésekhez és rendeltetés módosításokhoz a települési önkormányzat polgármestere véleményt adjon, melynek célja az érintett település építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus és harmonikus kialakítása.



48

KÉRELEM
településképi véleményezési eljáráshoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, a Vác város Képviselő-testületének a Vác város településképi védelméről szóló .../2014. (II.20.) önkormányzati rendelete hatálya alá tartozó, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az **építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén, az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően kell benyújtani Vác város polgármesteréhez.**

Nyilvántartási szám		TKV	
A kérelem	tárgya		
	típusa	építési engedély	
		összevont engedély	
		fennmaradási engedély	
Az építtető/ tulajdonos	neve		
	címe		
	telefonszáma		
	e-mail címe		
Az ingatlan	címe		
	helyrajzi száma		
	védeltségi besorolása	országos egyedi	helyi egyedi
		országos területi	helyi területi
	nem védett		
A tervező	neve		
	címe		
	telefonszáma		
	e-mail címe		
	névjegyzéki száma		
Előzmények	korábbi döntés száma		
	megnevezése		
a mellékelt dokumentáció	ÉTDR azonosítója		
	papír alapú dokumentáció	db	

Vác, 2014.....

.....
aláírás

Vác a Dunán a magyar szellem

4 &

HELYI ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCS BEVONÁSÁVAL KIALAKÍTOTT
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY BESZERZÉSÉHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI-MŰSZAKI
TERVEK

Településszerkezeti és településképi szempontból jelentős építészeti-műszaki tervek:

1. Vác város Szabályozási Terve szerint
 - a) lakó építési övezetbe sorolt ingatlanokon tervezett többlakásos lakóépület,
 - b) a vegyes építési övezetbe sorolt ingatlanokon,
 - c) a gazdasági építési övezetekbe sorolt ingatlanokon,
 - d) a különleges építési övezetbe sorolt ingatlanokon,
 - e) a közlekedési övezetbe sorolt ingatlanokon,
 - f) a zöldövezetbe sorolt ingatlanokon,
 - g) a mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanokon, a lakás és az ott tartózkodás célját szolgáló épületek kivételével,
 - h) a hullámtéri közpark övezetbe sorolt ingatlanokon,
 - i) nemzetgazdasági szempontból nem kiemelt közhasználatú ingatlanokon,
 - j) erdőgazdasági, továbbá vízgazdálkodási övezetben fekvő ingatlanoktervezett jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervek.
2. A vasút menti egykori ipari területeket érintő építészeti-műszaki tervek
 - a) volt Híradás: vasút – Lemez utca – Zrínyi utca – Vöröskereszt tér – Baba utca által határolt terület,
 - b) volt Senior: vasút – Szilassy utca – Gálcsék utca – Széchenyi utca által határolt terület,
 - c) volt GE: vasút – Luxemburg utca – Pálffy utca – Honvéd utca által határolt terület,
 - d) volt Master Piece és FORTH: vasút – Toperini Ipari Park – Avar utcai garázsok – Vám utca által határolt terület.
3. Speciális, közforgalmi létesítmények építészeti-műszaki tervei:
 - a) 50 gépkocsinál nagyobb befogadó képességű parkoló építmény, parkoló, valamint a közterület alatti mélyparkoló, mélygarázs,
 - b) közforgalmi végállomás (pályaudvar, repülőtér, hajókikötő),
 - c) ideiglenes buszpályaudvar,
 - d) üzemanyagtöltő állomás,
 - e) kikötő-létesítmény,
 - f) kemping,
 - g) piac,
 - h) nyilvános wc.
4. A hagyományostól eltérő telekstruktúrát eredményező telekalakítások és beépítések építészeti-műszaki tervei:
 - a) közterület feletti és alatti építmények,
 - b) alul-, és felüljáró,
 - c) úszótelken elhelyezésre kerülő épület vagy építmény,
 - d) az övezetben meg nem határozott, a domináns funkciótól eltérő, nem tiltott funkció.
5. A táji- és településképet, a látványt jelentősen befolyásoló épületek, illetve építmények építészeti-műszaki tervei:
 - a) táv- és hírközlési antenna, adótorony,
 - b) melyek a táji-környezeti adottságokban maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztésre és a felszíni vizek medrének megváltoztatására irányulnak,



Vác a Dunakanyar szíve

38

- c) melyeknél az új területhasználat és/vagy építés környezeti hatása környezet- és természetvédelmi szempontból kiemelt szerepű, érzékeny területet érint,
 - d) együttesen 1000 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi létesítmény,
 - e) melyek a mező- vagy erdőgazdasági övezetben fekvő telek 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületet meghaladó, egyidejű beépítésére irányul,
 - f) új épület terve, ha szabadonálló beépítés esetén az utcai vonalra merőlegesen meghaladja a 20 m-t,
 - g) a 7,5 m-es építménymagasságú vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
 - h) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
 - i) a h) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztatása,
 - j) a köztéri műalkotást és annak környezetalakítására vonatkozó építészeti-műszaki terveket,
 - k) kerthelyiség, illetve vendéglátó előkert kialakítása,
 - l) a 35 foknál kisebb, illetve 45 foknál nagyobb lejtésű, valamint dongás, kupolás tetők és tetőfelépítmények kialakítása,
 - m) olyan telek beépítése esetén, ahol a telekméret több mint 30%-án a teljes lejtés meghaladja a 25%-ot,
 - n) az övezeti előírásokban meghatározott építési övezetekben porta, illetve fedett kerékpártároló előkertben, az építési helyen kívül történő elhelyezésének építészeti-műszaki tervét.
6. Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IV. 29.) sz. önkormányzati rendelet 4. §-ában, a 6./B § és 6./C §-ában meghatározott tervekre, melyek jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákat tartalmaznak.

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, a Vác város Képviselő-testületének a Vác város településképi védelméről szóló .../2014. (II.20.) önkormányzati rendelete hatálya alá tartozó, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az **építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklám elhelyezések és rendeltetés módosítások** esetén, azok megkezdése előtt 8 nappal kell benyújtani Vác város polgármesteréhez.

Nyilvántartási szám		TKB	
A kérelem	tárgya		
	típusa	építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység	
		reklámelhelyezés	
		rendeltetésváltozás	
Az építető/ tulajdonos	neve		
	címe		
	telefonszáma		
	e-mail címe		
Az ingatlan	címe		
	helyrajzi száma		
	védeltségi besorolása	országos egyedi	helyi egyedi
		országos területi	helyi területi
nem védett			
A tervező	neve		
	címe		
	telefonszáma		
	e-mail címe		
	névjegyzéki száma		
Előzmények	korábbi döntés száma		
	megnevezése		
a mellékelt dokumentáció	papír alapú dokumentáció	db	

Vác, 2014.....

.....
aláírás

Handwritten marks or signatures in the bottom right corner.

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS ALÁ TARTOZÓ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével – az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének – beleértve a homlokzat színezését is – megváltoztatása esetén a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
3. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
4. Meglévő épület homlokzatához illesztett elő-, védő-, árnyékoló tető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
5. Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, kivéve a város által ideiglenesen kihelyezett árusító helyek.
6. Nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) a beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
 - b) a beépítésre szánt területen a 4,5 mmagasságot.
8. Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot.
9. A 3. §. paragrafusban meghatározott területeken szobor, emlékmű, emléktábla, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
10. A 3. §. paragrafusban meghatározott területeken emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
11. Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömeg-tartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási építmény,
 - c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovardaépítése esetén.
12. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez

- szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
13. Kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén (ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz) a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
 14. Mobil- illemhely, mosdó, zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
 15. Szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
 16. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
 17. Utasváró fülke építése esetén a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
 18. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése esetén, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
 19. A 3. §. paragrafusban meghatározott területeken elektronikus hírközlési építmény:
 - a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése esetén, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése esetén, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.



Tá. a Duna-öbölre nézve

3 &

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác város településképi védelméről szóló/2014. (II.20.) számú
önkormányzati rendelet-tervezetéhez
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése alapján „a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi önkormányzati főépítész közreműködésével látja el”. Az Étv. 7. § (1) bekezdése szerint „a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése”.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása mellett a közterületi vendéglátó sávok kialakítása kevesebb ügyintézési idővel jár.

3. Környezeti következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtása az egészséges, esztétikus környezet kialakítását segíti.

4. Egészségi következmények

A rendelet-módosításba foglaltak végrehajtása az egészséges, esztétikus környezet kialakítását segíti.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-módosításba foglaltak végrehajtása részben tehermentesíti a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot és csökkenti az azzal járó adminisztrációt.

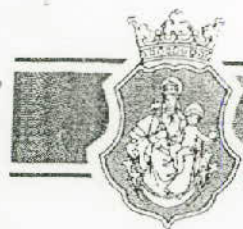
6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Vác város építészeti és városképi értékeinek védelme, a közterületek rendezett, esztétikus megjelenése és annak fenntartása érdekében szükséges a közterületi vendéglátó sávok elhelyezésének, kialakításának, és üzemeltetésének szabályozása, különös tekintettel a Belváros megújult köztereire.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A rendelettervezet az uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, tekintve, hogy a felhatalmazást adó fent hivatkozott jogszabályok a jogharmonizációs követelményeknek megfelel.



1. számú melléklet

KIVONAT

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2014. február 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Rendelet alkotás – Épített környezet védelme – Vác város településképi védelméről

21/2014. (II. 11.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselőtestületnek Vác város településképi védelméről szóló rendelet megalkotását.

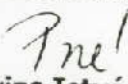
Határidő: 2014. febr. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Párizs Istvánné



Vác a Dunán