



Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2014. év szeptember hónap 18. napi ülésére

Szám: 9/194-2/2014.  
Tárgy: **Épített környezet védelme – Vác város településképi védelméről szóló rendelet módosítása**  
Melléklet: - Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása (1. sz. melléklet)  
- VKB határozat (2. számú melléklet)  
Előterjesztő: **Lévai Dávid főépítész**  
Készítette: Lévai Dávid főépítész  
Előadó: Lévai Dávid főépítész  
Előzmény/korábbi döntés:  
Terjedelem: 22 oldal  
Bizottsági tárgyalások: VKB  
**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

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre  
megkapta:

**Kökény Szabolcs**  
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre  
megkapta:

**Pető Tibor**  
alpolgármester



## Tisztelt Képviselő - testület!

Mellékelten betejesztem Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2014 (II.21.) számú rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítását.

Pest Megyei Kormányhivatal PEB/030/1664-2/2014. szám alatt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 7 § a.) pontja alapján tájékoztatásul megküldte Vác város önkormányzat képviselő-testületének a Vác város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) önkormányzati rendeletéről szóló vizsgálat eredményeképpen a törvényességi felhívását. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján a Képviselő-testület által tett intézkedésről vagy a testület egyet nem értéséről tisztelt Polgármester úr törvényességi felhívásban megadott határidőn belül írásban kell tájékoztatást adnia a kormányhivatal részére.

Pest Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva (a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII.21.) Korm. rendelet 8.§ a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel) az Möt. 132.§ (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgálta Vác város önkormányzat képviselő – testületének a Vác város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) önkormányzati rendeletét.

A fenti módosításra a jogszabályok összhangba hozása és a helyi rendelet gyakorlatban történő alkalmazhatóságának a biztosítása miatt van szükség. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság az előterjesztést vizsgálta és elfogadásra javasolta a Képviselő – testület részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő – testületet, hogy a fentieket átgondolva, áttanulmányozva mérlegelje és fogadja el a rendelet-módosítást.

Vác, 2014. szeptember 10.



Lévai Dávid s.k.  
főépítész



Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2014. (IX.19.) sz. rendelete a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) sz. rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) sz. rendelet (a továbbiakban R.) 5. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (2) *A kérelmezőnek legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában fel kell tölteni az építésügyi hatósági eljárásához biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.*

2. §

A R. 5. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (3) *A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Kormányrendelet 22. § (3) bekezdésében foglalt munkarészeket kell tartalmaznia.*

3. §

A R. 7 § (2) bekezdése hatályát veszti.

4. §

A R. 4. mellékletének 1. pontja az alábbiakra módosul:

1. *A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.*

5. §

A R. 4. mellékletének 19. pontja hatályát veszti.

6. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.  
 (2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltak szerint a jegyző gondoskodik.

Vác, 2014. szeptember 18.

Deákné dr. Szarka Anita s. k.  
 jegyző

Fördös Attila s. k.  
 polgármester

## INDOKOLÁS

Pest Megyei Kormányhivatal PEB/030/1664-2/2014. szám alatt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 7 § a.) pontja alapján tájékoztatásul megküldte Vác város önkormányzat képviselő-testületének a Vác város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) önkormányzati rendeletéről szóló vizsgálat eredményeképpen a törvényességi felhívását. A rendelet a törvényességi felhívás alapján módosításra került, a törvénysértés megszüntetésére került. A módosításra a magasabb rendű jogszabályokhoz való megfelelés miatt került sor.

Vác, 2014. szeptember 18.

**Deákné dr. Szarka Anita s. k.**  
jegyző

**Fördös Attila s. k.**  
polgármester

**TERVEZET**  
**Vác Város Önkormányzat**  
**7/2014. (II.21.) sz. rendelete**  
**Vác város településképi védelméről**  
**(a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)**

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 építettő 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 eszközökben 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 építető, 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 eljárásához biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.*
- (3) *A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Kormányrendelet 22. § (3) bekezdésében foglalt munkarészeket kell tartalmaznia.*
- (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
- (1) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - (2) indokolatlan mértékben korlátozza-e a szomszédos ingatlanok építési jogait,
  - (3) 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
1. segíti, szolgálja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
  2. megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,
  3. szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozásokat és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatokat,
  4. a közterület fölé benyúló építmény-részei, szerkezetei 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.

### III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

#### 6. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

##### 7. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámelhelyezéseket, a rendeltetés módosításokat és a 4. melléklet szerinti építési tevékenységeket és megelőzően.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*

#### 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 utcaképből 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 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) 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 városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére,
  - c) 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. §

- 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.
- A településképi kötelezettség körébe tartozik:
  - a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése,
  - a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében az építményt, építményrészt érintő felújítás, átalakítás vagy elbontás elrendelése.

### 10. A településképi kötelezési eljárás lefolytatása

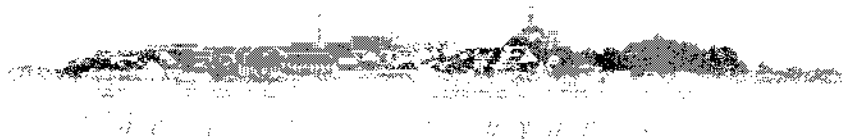
#### 11. §

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

- a) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- b) 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. szeptember 18.*

*Fördös Attila s.k.*  
*polgármester*

*Deákné dr. Szarka Anita s.k.*  
*jegyző*

1. melléklet a 7/2014.(II.21.) számú önkormányzati rendelethez

**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 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			
	telcfonszáma			
	e-mail címe			
	névjegyzéki száma			
Előzmények	korábbi döntés száma			
	megnevezése			
a mellékelt dokumentáció	ÉTDR azonosítója			
	papír alapú dokumentáció	db		

Vác, 2014.....

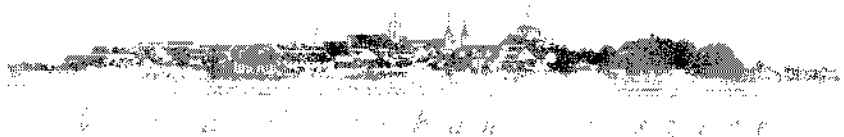
.....  
aláírás

**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 ingatlanok
 tervezett 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 – Galcsék utca – Széchenyi utca által határolt terület,
  - c) volt GE: vasút – Luxemburg utca – Pállfy utca – Honvéd utca által határolt terület,
  - d) volt Master Piece és FORTE: 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 táj- 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,
  - c) melyeknél az új területhasználat és/vagy építés környezeti hatása környezet- és természetvédelmi szempontból kiemelt szerepű, érzékeny területet érint,

- d) együttesen 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi létesítmény,
  - e) melyek a mező- vagy erdőgazdasági övezetben fekvő telek 100 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m<sup>2</sup> 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 tervet,
  - 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.



3. melléklet a 7/2014. (II.21.) számú önkormányzati rendelethez  
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



## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS ALÁ TARTOZÓ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

2. *A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.*
3. 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.
4. 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.
5. Meglévő épület homlokzatához illesztett elő-, védő-, árnyékoló tető, emnyőszerkezet 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.
6. Nettó 20,0 m<sup>2</sup> 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.
7. Nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén.
8. 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 m magasságot.
9. Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén, melynek mércte az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot.
10. 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.
11. A 3. §. paragrafusban meghatározott területeken emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
12. 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 lovarda
 építése esetén.
13. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m<sup>3</sup> 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.

14. 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.
15. Mobil- illemhely, mosdó, zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
16. 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.
17. Építménynnek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
18. Utasváró fülke építése esetén a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
19. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése esetén, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg a 3. §. paragrafusban meghatározott területeken.
20. *Hatályon kívül helyezve.*





személyi melléklet



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KORMÁNYSZÓKÖZÖSÉG

LD  
személyi  
melléklet

*[Handwritten signature]*  
Kérlek a rendelet  
módosításait a Hivatal  
egyetértés  
esetén  
J  
08.26.

Ügyiratszám: PEB/030/1664-2/2014.

Ügyintéző: dr. Mónus Edit

Telefon: (06 1) 235 17 67

Tárgy: tájékoztatás törvényességi felhívásról

Hív. szám: -

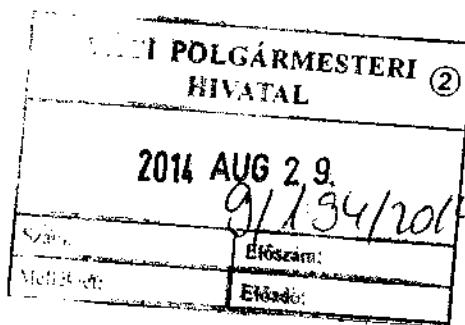
Melléklet: 1 pld. törvényességi felhívás

Fördös Attila részére  
polgármester

Vác

Március 15. tér 11.

2600



Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján tájékoztatásul megküldöm Önnek a képviselő-testülethez intézett, PEB/030/1664-1/2014. számú törvényességi felhívásomat.

Kérem tisztelt Polgármester urat, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségre figyelemmel szíveskedjék tájékoztatni a képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.

Kérem továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján a képviselő-testület által tett intézkedésről vagy a testület egyet nem értéséről tisztelt Polgármester úr a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül írásban adjon tájékoztatást a kormányhivatal részére.

Budapest, 2014. augusztus „14”.

Tisztelettel:

*[Handwritten signature]*  
dr. Tarnai Richárd  
kormánybiztos





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: PEB/030/1664-1/2014.

Ügyintéző: dr. Mónus Edit

Telefon: (06 1) 235 17 67

Tárgy: törvényességi felhívás

Hív. szám: -

Melléklet: -

Városi Önkormányzat  
Képviselő-testülete részére

Vác

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva (a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 8. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel) az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Vác város önkormányzat képviselő-testületének a Vác város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) településképi bejelentési és a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó előírásai megfelelnek-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

**törvényességi felhívással**

élek.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: Étv.) a 2012. évi CLVII. törvénnyel történt módosításával olyan jogintézmények kerültek bevezetésre, amelyek a településképi védelme terén az önkormányzatok számára új lehetőségeket biztosítanak. Az Étv. 2013. január 1-től hatályos 62. § (6) bekezdés 3. pontja felhatalmazta az önkormányzatokat arra, hogy rendeletben állapítsák meg azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz kötik, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait. Az Étv. 62. § (6) bekezdés 7. pontja pedig a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, valamint a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreinek és mértékének megállapítására adott felhatalmazást.

A településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás bizonyos szabályait a magasabb szintű jogszabályok [Étv., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.1.)) tartalmazzák, a helyi rendeletben az alkalmazási körök és egyes működési és eljárási szabályok kerülhetnek megállapításra. Az önkormányzati szabályozás a felhatalmazásban foglaltakon nem terjeszkedhet túl, illetve a magasabb szintű jogszabályokban foglaltakkal nem lehet ellentétes.

Hivatalom elvégezte Vác város önkormányzat képviselő-testülete által a témakörben alkotott önkormányzati rendelet felülvizsgálatát. A felülvizsgálat eredményeként megállapítottam, hogy a rendelet vonatkozó előírásai a jogszabályi felhatalmazáson túlterjeszkednek, illetve több tekintetben nincsenek összhangban a központi szabályozással az alábbiak szerint:

#### **I. Településképi véleményezési eljárás:**

1.) Az **Ör. 5. § 2. pontja** szerint az elektronikus tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki dokumentációhoz a kérelmező a polgármesternek, illetve a polgármesteri hivatalnak hozzáférést biztosít.

A Korm. rend.1. 22. § (1) bekezdése kimondja, hogy a véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papíralapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

Tekintve, hogy az elektronikus tárhelyhez történő hozzáférés lehetőségéről magasabb szintű jogszabály rendelkezik, a kérdés szabályozása nem lehet önkormányzati rendeletalkotás tárgya. Az önkormányzati szabályozás – felhatalmazás hiányában – nem kötelezheti a kérelmezőt arra, hogy a hozzáférés lehetőségét a polgármesteren kívül más személynek, szervnek is biztosítsa.

2.) Az **Ör. 5. § 3. pontja** többletkövetelményeket előírva rendelkezik a bejelentéshez csatolandó dokumentáció munkarészeiről, illetve további munkarészek mellékelését írja elő.

A bejelentéshez mellékelendő dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – a Korm. rend.1. 22. § (3) bekezdésének tételes felsorolásában feltüntetett munkarészeket kell tartalmaznia. Ahogy azt a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény indokolása is leszögezi, „a településképi véleményezési eljárás bevezetésének előnye, hogy egy még kisebb kidolgozottságú tervdokumentáció alapján előre tisztázhatók az építmény megtervezéséhez szükséges telepítési, településrendezési, településképi követelmények.” Ezen kérdés szabályozására az önkormányzatnak nincs lehetősége, tekintettel arra, hogy az eljárás alapját képező dokumentáció tartalmát az előbbieken hivatkozott jogszabályhely határozza meg kógens, eltérést meg nem engedő módon.

#### **II. Településképi bejelentési eljárás:**

1.) Az **Ör. 7. § 1. pontja** településképi bejelentéshez köti az Ör. 4. melléklete szerinti építési tevékenységeket.

Az **Ör. 4. mellékletének 1. pontja** szerint a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló megíévo épület átalakításának kivételével – az

építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetében kell bejelentési eljárást lefolytatni, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.

Az **Ör. 4. melléklete 19. pontja** pedig az elektronikus hírközlési építmények közül a műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítését köti bejelentési eljáráshoz, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, illetve az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelését, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.

A Korm. rend.1. 23. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rend.2.) építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte. A településképi bejelentési eljárás lefolytatását tehát az önkormányzat kizárólag a Korm. rend.2.-ben feltüntetett, építési engedélyhez nem kötött tevékenységekre nézve írhatja elő.

A hivatkozott jogszabályhelyen felsorolt tevékenységek közül az önkormányzatot – a helyi sajátosságokhoz igazodóan – megilleti a választás joga, a központi jogszabály szövegétől tartalmilag eltérő szabályokat azonban nem fogalmazhat meg, illetve az ott felsorolt építési tevékenységeket nem egészítheti ki. A magasabb szintű jogszabály szövegének pontatlan idézése, megváltoztatása, illetve kiegészítése révén az Ör. rendelkezései más értelmet nyerhetnek, ezáltal az önkormányzat új építési tevékenységeket szabályoz, amelyre a Korm.rend.1. nem ad felhatalmazást. Az Ör. 4. mellékletének 1. pontja így ellentétes a Korm. rend.2. 1. mellékletében és a Korm.rend.1 23. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

Az Ör. 4. mellékletének 19. pontjában megjelölt építési munkát a Korm. rend.2. 1. mellékletének 31. pontja korábban építési engedély nélkül végezhető tevékenységként sorolta fel. A Korm. rend.2. hivatkozott pontját azonban a felszín alatti vasutak engedélyezésével kapcsolatos egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 358/2013. (X. 9.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontja 2013. október 14-étől hatályon kívül helyezte. Mindezek alapján a jelzett építési munka bejelentési eljáráshoz kötése jogszabályba ütközik.

2.) Az **Ör. 7. § 2. pontja** településképi bejelentéshez köti az Ör. 2. mellékletében felsorolt, hatósági engedélytől eltérően megvalósuló építési munkákat is, ha azok a külső homlokzat megváltozásával járnak.

Településképi bejelentési eljárás a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kizárólag az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött munkákra nézve folytatható le. Az építési engedélytől való eltérés eseteit valamint az eltérés esetén követendő eljárást a Korm. rend.2. 22. §-a határozza meg. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 19. § (4) bekezdése kimondja, hogy a hatóságtól a hatáskörébe tartozó ügy nem vonható el.

A fenti jogszabályi rendelkezésekre tekintettel az építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló, az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységekre nézve a települési önkormányzat eljárást nem alapíthat. Ez esetben ugyanis az önkormányzat a Ket. 19. § (4) bekezdésében megfogalmazott hatáskör elvonás tilalmába ütköző módon járna el. Az önkormányzati rendeleti szabályozás nem térhet ki olyan kérdéskörök rendezésére, amelyek nem tartoznak a hatáskörébe, illetve amelyeket magasabb szintű jogszabály szabályozott.

Hangsúlyozni szükséges továbbá, hogy az önkormányzati rendelet előkészítése során különös figyelmet kell fordítani az Möt.v., a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) szabályaira.

Az IRM rendelet IV. fejezete részletesen taglalja a jogszabály formai tagolásának lehetőségeit és módjait, 36. § (2) bekezdése kitér a szerkezeti egységek sorrendjére is, azok növekvő szintjei szerint. E jogszabályhely értelmében a melléklet szerkezeti egységeinek a kivételével a „pontot”, mint szerkezeti egységet minden esetben „bekezdés” követi, amely jogszabályi előírás az Ör. szerkezeti tagolásánál nem érvényesül maradéktalanul.

Az Möt.v. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívást, annak kézhezvételét követő

**30 napon belül**

tűzze napirendjére, és az Ör. 5. § 3. pontjának; a 7. § 2. pontjának és a 4. melléklete 19. pontjának a hatályon kívül helyezésével, valamint az 5. § 2. pontjának és 4. melléklete 1. pontjának a leírtak szerinti módosításával a törvénysértést szüntesse meg.

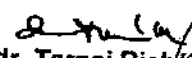
Szeretném felhívni a tisztelt Képviselő-testületet arra is, hogy az Ör. rendelkezéseinek módosítása és hatályon kívül helyezése során a Jat. és az IRM rendelet előírásaira figyelemmel járjanak el.

Az Möt.v. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálják meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjanak tájékoztatást.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Möt.v. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Budapest, 2014. augusztus „14.”.

Tisztelettel:

  
dr. Tarnai Richárd  
kormány megbízott





*L. Székely melléklet*

**KIVONAT**  
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2014. szeptember 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Épített környezet védelme – Vác város településkép védelméről szóló rendelet módosítása

**78/2014. (IX. 09.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a Vác város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) sz. rendelet módosítását.

**Határidő:** 2014. szept. KT ülés

**Felelős:** Főépítész

K.m.f.

**Kriksz István s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

*Pne!*

**Párizs Istvánné**