

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00181-2/2025.

Tárgy: Vác településképi rendelet módosítása –

Ügyintéző: Tóth Olympia

vélemény

Hivatkozási szám:

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Matkovich Ilona polgármester részére

Vác Város Önkormányzata

Vác

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 70. § alapján az alábbi véleményt adjuk Vác Város településképi rendelet módosításának tervezetéről.

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 28. § alapján a településképi szempontból meghatározó területeknél bármilyen, R. szerinti településképi követelmény megállapítható, vagyis a R. 38. § területi építészeti településképi követelmény és a R. 36.-37. § szerint egyedi építészeti követelmény, utóbbi meghatározásánál fontos figyelemmel lenni arra, hogy – helyi védelem alatt álló építményt kivéve – egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozhat, és kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg.

Ezzel összefüggésben kérjük felülvizsgálni a tervezet 5. § (3) bekezdését.

Megjegyezzük, hogy a R. 36. § alapján szintszám nem határozható, az épület tömegformálására vonatkozóan, és a homlokzat kialakításra (pl: homlokzattagolás) vonatkozóan határozhat meg előírásokat.

2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 36. § (2) c) pont és (3) bekezdés alapján, az egyedi építészeti követelmény az értékes, harmonikus településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett sajátos építményfajták elsődleges elhelyezési területére és az anyaghasználatukra határozható meg. Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló anyagot, felületképzést vagy szint meghatározó valamely minőségi jellemzőjére.

Ezzel összefüggésben kérjük felülvizsgálni a tervezet 20. § (1) bekezdésben a sajátos építményeinek földbesüllyesztési követelményét.

Megjegyezzük, hogy az elektronikus hírközlés sajátos építményei nem minden esetben helyezhetőek el földbe süllyesztetten.

3. Kérjük, hogy a tervezet 20. § (3) b) pontjában műszaki paramétert ne fogalmazzon meg és kérjük a minőségi és látványi követelmények szétválasztását.

4. Felhívjuk a figyelmet a tervezet 22. § (7) bekezdéssel összefüggésben, hogy a R. 45. § meghatározza, a véleményezési kérelem és dokumentáció tartalmi követelményeit, melynek rendeletben történő bővítésére nem kapott felhatalmazást. Kérjük törölni a tervezetből. Ezzel összefüggésben javasolt felülvizsgálni a tervezet 28. § (1) i) pontját.
Megjegyezzük, hogy a zöldfelületek kialakítására vonatkozó követelmények meghatározása; a R. 36. § (7) bekezdés alapján, a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének, a fás szárú növényfaj vagy növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek és a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények településképi illeszkedési követelményeinek meghatározására terjedhet ki. Tervdokumentáció készítési kötelezettséget nem írhat elő.
5. Javasoljuk törölni a tervezet 22. § (14) bekezdésből a kormányrendelet mellékletére való pontos hivatkozást a jogszabályok változékonysága miatt.
6. Kérjük, a nem egyértelmű „egyéb grafikai elemek” kifejezés törlését a tervezet 23. §-ból. Amennyiben az cégekkel, jelölésekkel, cégérekkel összefüggő elem úgy javasolt a cégjelzés kifejezés használata (magasabb rendű jogszabály alapján: cégjelzés: reklámnak, plakátnak nem minősülő cégtábla, cégfelirat, céglogó)
7. Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezet 27. § (5) bekezdése ellentétes az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 80. § (2) bekezdésével és a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló 32/2024. (XI.20.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdésével. Kérjük törölni.
8. Kérjük törölni a tervezet 28. § (2) bekezdését; a más önkormányzati rendeletre való áthivatkozást. A tervtanácsi rendelet nem módosíthatja, bővítheti ki a településképi véleményezéshez szükséges, benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményeit.
9. Felhívjuk a figyelmet, hogy a benyújtandó építészeti tervdokumentáció tartalmát az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet határozza meg. Kérjük a rendeletben meghatározott munkarészek tartalmának felülvizsgálatát. (tervezet 32. § (2) f)-i) pont)
10. Megjegyezzük, hogy a településkép védelmi bírság összegéről és egyéb eljárási cselekményekről, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezik, ezért nem javasolt azon rendelkezések megismétlése a rendeletben.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 66. § (9) bekezdés alapján **véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**
2. Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § (1) b) pont szerint a polgármester a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, *ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.*

-
4. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint **az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.**

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Várad Tibor

állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/2544-1/2025.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Vác Város, településképi védelméről
szóló rendeletének 5. módosítása

Hiv.sz.: -

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

Vác Város Önkormányzat

V á c

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének módosításával kapcsolatban az E-TÉR felületre feltöltött dokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítás célja:

A településképi rendelet hatálybalépése óta keletkezett magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés és egyéb szükséges pontosítások érdekében történő módosítás az alábbi témakörökben:

1. Reklámeszközök elhelyezésének szabályai Településképi vélemény esetei
2. Településképi vélemény esetei – új lakóépületek építése egyszerű bejelentési eljárással
3. Településképi bejelentési eljárások köre
4. Településképi védelmi kötelezési eljárás
5. Az energiaellátási sajátos építmények, műtárgyakra vonatkozó előírások módosítása
6. 282/2024. (IX.30.) Kormányrendelet hatálybalépése miatt a zöldfelület-egyenértékűség számítás igazolás
7. Helyi védett épületek listájának kezelése, frissítése
8. Beérkezett észrevételek alapján szükséges és indokolt módosítások
9. Hibajavítások

A rendelet-tervezet szerinti módosítások következtében álláspontunk szerint táj- és természeti értékekben kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető, így Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból **a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.**

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. április 8.

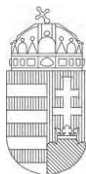
Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (E-TÉR felületen)
2. Irattár 



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Okrutay Miklós
Digitálisan aláírta:
Okrutay Miklós
Dátum:
2025.04.08
15:35:06 +02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/1072-2/2025.

Ügyintéző: Váradi Anna Borbála

Telefon: 06-20/927-0398

e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Vác településképi rendeletének módosítása –
véleményezés

Hiv. szám: 9/3-18/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Vác Város Önkormányzata

Vác

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem Vác Város településképi rendeletének módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

A településképi rendelet változtatásai örökségvédelmi szempontból sok üdvözlendő elemet tartalmaznak. A rendelet egyes pontjaival kapcsolatban osztályom az alábbi javaslatokat teszi:

- 4.§ (8) bekezdéséhez: a műemléki védelemmel is érintett területeken a kocsithajtó kapuja csak hagyományosan nyíló lehet
- 7.§ a) pont: a tető hajlásszöge: 35-50 fok lehet

Megfontolandónak gondoljuk azt az előírást, hogy a műanyag ablak fehér nem lehet, hiszen sok mázolt faablak is fehér, ugyanakkor vannak kedvezőtlen látványt jelentő, pl faerezetet utánozó műanyag ablakok. E tekintetben is a főépítési konzultáció jelenthet megoldást.

A helyi védett értékek törzskönyvének tartalmát, megjelenését példamutatónak tartjuk!

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (Hivatali kapu)

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 4733-2/2025/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Matkovich Iona Zsuzsanna
Vác Város Polgármesteri Hivatala
polgármester

2600 Vác
Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác város településképi rendeletének módosítása - véleményezési eljárás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett



A DOKUMENTUM
ELEKTRONIKUS
ALÁÍRÁSSAL
HITELESÍTETT

Elektronikusan aláírta:
dr. Rajnai Judit Andrea
osztályvezető
2025.04.15 11:22
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ
KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/8472-2/2025.
Tárgy: Vác településképi rendelete 5.
módosításának véleményezése
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu

Vác Város Polgármestere

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére

Vác

Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Vác Város településképi rendeletének 5. módosításához** kapcsolódó rendelet-tervezetet megvizsgálta.

A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 70. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit Andrea osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Petényi Judit Lilla

Feladó: < >
Küldve: péntek 2025. április 11 22:05
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: TKR módosítás

Tisztelt Főépítész Asszony!

A március 26-án meghirdetett TKR módosítás tervezete kapcsán a https://www.vac.hu/docs/4_VAC_TKR_5mod_modositasok_listaja.pdf oldal 4. pontja módosítási javaslata kapcsán, mint az érintett terület egyik tulajdonosa érdekel, hogy mit jelent a módosítás.

Ezen túl szeretném, ha az indoklásos részben leírt szöveg

"A jelölt terület jelenleg külterület, a beépítésre szánt terület fejlesztési tartalékterületként a TMT-hez volt becsatolva. A jogszabályváltozások miatt a

belterületbevonás már nem tervezett, így ez a terület kikerül a TMT-ből és igazodik a szabályozási tervhez."

kapcsán megtudni, hogy melyek azok a jogszabályváltozások, amelyekre az idézett rész utal.

Üdvözlettel:

Valusz
Küldve
2025. 04. 28.
JA