



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. év február hónap 12. napi ülésére

Szám: 9/3-5/2025.
Tárgy: Településképi rendelet 5. módosításának indítása

Melléklet: 132 oldal (DOCADMIN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 31/2017. (XI.15.) önkormányzati rendelet
11/2024. (III.27.) önkormányzati rendelet

Terjedelem:135.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (2))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Bizottság!

Vác Város Önkormányzatának településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) rendeletét (TKR) legutoljára a 11/2024.(III.27.) önkormányzati rendelet módosította az akkori országos építésügyi szabályozás változása miatt.

2024. október 1-jén hatályba lépett a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) legtöbb rendelkezése, valamint ezzel összefüggésben több kormányrendelet is megjelent 2024. szeptember 30-án, melyek többsége 2024. október 1-én hatályba is lépett. Ezek alapjaiban szabályozták újra az építésügyi engedélyezési és a kapcsolódó településképi eljárásokat, valamint számos egyéb területet.

Ezen kívül a rendelet módosítása több ponton is szükségessé vált, melyről a 6.mellékletben található szakmai összefoglaló ad részletes leírást.

A településképi rendelet módosításának rendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (Eljr.) 59. §, 62. § és 70. § szabályozza az alábbiak szerint:

Az Eljr. 59.§ (2) alapján

„A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét, és

d) ... és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.”

62. § „(1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti

a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervezetekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tervet a polgármester .pdf/ A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.”

70. § „A kézikönyv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadók:

a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és

b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.”

A fentiek alapján a módosító rendelet-tervezet elfogadását követően indul a véleményeztetési eljárás. A vélemények beérkezését követően a rendelet pontosítandó, módosítandó, és annak megfelelően fogadható el. A hatályba lépését követően az E-TÉR felületre is feltöltendő a rendelet.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2025. február 03.

Taskovics Andrea
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Mellékletek:

1. melléklet – Településképi rendelet módosítás tervezet – 21 oldal papíron
2. melléklet – TKR 2.melléklet javított térkép *(mérete miatt csak elektronikusan)* – 1 oldal
3. melléklet – TKR 3.melléklet javított térkép *(mérete miatt csak elektronikusan)* – 1 oldal
4. melléklet – TKR 2.melléklet javításainak összefoglaló táblázata - 4 oldal papíron
5. melléklet – Értékvizsgálati tanulmányok *(terjedelme miatt csak elektronikusan)* – 102 oldal
6. melléklet – Szakmai összefoglaló – 3 oldal

Határozati javaslat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat mellékletét képező, a településképi rendeletről szóló 31/2017. (XII.15.) rendelet módosításaihoz kapcsolódó szakmai összefoglalót fogadja el.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 31/2017. (XII.15.) rendelet 5. módosításának véleményezési eljárási szakaszát indítsa el a szakmai összefoglalóban szereplő tartalom szerint.

Határidő: 2025. február 19-i KT ülés

Felelős: főépítész, polgármester



Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Vác Város településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Vác Város Önkormányzat Képviselő testülete annak céljából, hogy a megváltozott építésügyi jogszabályok alapján újraszabályozza a településkép érvényesítési eszközöket, és eljárásokat, valamint kérelemre kiegészítse a településképi előírásokat és követelményeket, és ezek mellett a védett értékek fenntartását elősegítse új egyedi védelem alá helyezéssel a helyi sajátosságok figyelembevételével a következő rendeletet alkotja.

[2] Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 4. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) és (2) meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet 70 biztosított jogkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész és az Örökségvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével, és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 4. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) és (2) meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet 70 §-ban biztosított jogkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész és az Örökségvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével, és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:”

2. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés 12. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(ⁱⁱⁱ E rendelet alkalmazása során:)

„12. *Helyi védett érték - helyi emlék:* a helyi egyedi védelem alatt álló épületek építményrészlet, táj- és kertépítészeti alkotás, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és helyi területi védelemmel érintett településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy

utcakép részlet, illetve a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben meghatározott fogalom.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés 18a. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(^[ii] E rendelet alkalmazása során:)

„18a. Tanya: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló Korm.rendelet szerint meghatározott földrészlet.”

3. §

A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 8. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) ^[xvi] Helyi egyedi védelem alatt álló épület átalakításának, korszerűsítésének tervét a városi főépítésszel szakmai konzultáció keretében egyeztetni kötelező a helyi építészeti tervtanácsi véleményezés előtt.”

4. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) ^[xx] Helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló épület elbontása csak a helyi építészeti tervtanács véleménye alapján végezhető.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 9. § (7a) és (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7a) ^[xxii] Életveszélyessé vált, helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló érték, építmény bontása esetén is le kell folytatni a helyi építészeti tervtanácsi eljárást.

(8) ^[xxiii] Helyi területi védelem alatt álló területen utcára nyíló garázsbejárat a hagyományos kocsithajtót kivéve nem létesíthető. A hagyományos kocsithajtó kapuja fa burkolatú, hagyományosan nyíló, harmónika-szerűen oldalra nyíló, vagy toló kapu lehet, melyet az eljárástól függetlenül legalább 1:50 léptékű terven ábrázolni, és a főépítésszel egyeztetni szükséges.”

(3) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 9. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) ^[xxv] Helyi területileg védett területen (területek, utcák, utcarészek, természeti területek) lévő ingatlanokon építési tevékenységet folytatni csak úgy lehet, hogy a munkák az eredeti jelleget alapvetően ne változtassák meg. Ez mindenekelőtt az eredeti közterülethatárok, telekarányok, az eredeti beépítési jelleg, az eredeti épületterányok, és az anyaghasználat figyelembevételét jelenti. ”

5. §

A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja a következő ab) alponttal egészül ki:

[^{xxx}] A településkép szempontjából meghatározó területek (a továbbiakban: TMT) és az azokhoz kapcsolódó alterületek a 2. mellékletben lehatárolt területek, melyek elnevezése az alábbi:

Hagyományőrző településközpont – Barokk belváros]

„ab) volt kollégium területe”

6. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek – észak TMT területén újonnan létesített épületek, valamint a meglévő épületek függőleges irányú bővítése esetén a terepszint feletti szintszáma legfeljebb földszint + 1 építményszint+ tetőtér-beépítés lehet.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A ’volt kollégium területén’ a létesíthető terepszint feletti szintszám legfeljebb földszint + 3 építményszint + tetőtér lehet.”

7. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Hagyományőrző településközpont és a Hagyományőrző lakóterületek (észak, dél) TMT-n:]

„a) ^[ii] tetőhéjalásként natúr, hagyományos vörös, vagy antik színű, sík felületű, cserép, azbesztmentes műpala, kiselemes fémlemez fedés, illetve a tetőfelépítményeken korcolt fémlemez fedés is alkalmazható;”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Hagyományőrző településközpont és a Hagyományőrző lakóterületek (észak, dél) TMT-n:]

„e) ^[liv] fa szerkezetű, hagyományos színvilágú nyílászárók alkalmazhatók, közintézmények esetén és hagyományőrző lakóterületek (észak, dél) TMT-n fém vagy színezett, fóliázott felületű (nem fehér) műanyag szerkezetű nyílászárók is létesíthetők;”

(3) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A ’volt kollégium területe’ alterületen:

- a) tetőhéjalásként natúr, hagyományos vörös, vagy antik színű, sík felületű, cserép, földszín árnyalatú vagy középszürke színű azbesztmentes műpala, kiselemes fémlemez fedés, illetve a tetőfelépítményeken korcolt fémlemez fedés is alkalmazható;
- b) az építmény homlokzata csak vakolt felületű, kisméretű égetett téglá vagy sík felületű terméskő burkolat lehet;
- c) az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a tört fehér és földszínek alkalmazhatóak;
- d) hagyományos színvilágú, fa, fém vagy fóliázott műanyag tokszerkezetű nyílászárók alkalmazhatóak;
- e) fém szerkezetű, pálcás áttört kerítés létesíthető, legfeljebb 40 cm-es lábazattal;
- f) épületburkolatként nem alkalmazható:
 - fa) hullámlemez, cserepeslemez,
 - fb) trapézlemez,
 - fc) bitumenes zsindely.”

(4) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Klasszikus kertváros (kelet, nyugat) TMT-n:]

„b) ^[lix] fa szerkezetű nyílászáró, illetve színezett (nem fehér színű), fóliázott felületű műanyag vagy fém nyílászáró is alkalmazható, valamint az épület többi nyílászárójával azonos megjelenésű garázskapu létesíthető;”

(5) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés f) pont fc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Klasszikus kertváros (kelet, nyugat) TMT-n:]

^[lxii] *Tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:*
„fc) korcolt, kiselemes vagy lécezett fémlemez,”

(6) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Modern kertváros TMT-n:

tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:)

„ac) korcolt, kiselemes vagy lécezett fémlemez, trapézlemez, cserepeslemez;”

(7) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Modern kertváros TMT-n:

épületburkolatként nem alkalmazható:)

„ba) ^[lxiv] hullámlemez, ”

(8) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (7) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nagy kiterjedésű intézményterületek, Különleges területek és Átalakuló területek TMT-n tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:)

„ac) korcolt, kiselemes vagy lécezett fémlemez,”

(9) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (8) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Gazdasági jellegű területek TMT-n: tetőhéjalásként az alábbiak alkalmazhatók:)

„ac) korcolt vagy lécezett fémlemez, trapézlemez,”

(10) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (8) bekezdés a) pont af) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Gazdasági jellegű területek TMT-n: tetőhéjalásként az alábbiak alkalmazhatók:)

„af) mikro-vagy makrobordás szendvicspanel;”

(11) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (9) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kiskertes területek TMT-n:)

„c) ^[lxviii] terméskő vagy téglafelületképzésként történő alkalmazása esetén csak összefüggő felületen alkalmazható, falazott falként vagy legalább 2 cm vastag burkolatként kialakítva;”

(12) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (9) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Kiskertes területek TMT-n:)

„d) az épületek tetőhéjalásaként kizárólag az alábbiak alkalmazhatók:

- da) égetett cserép,
- db) beton cserép,
- dc) korcolt vagy lécezett fémlemez,
- dd) táblás fémlemez,
- de) azbeszt mentes műpala,
- df) természetes anyagú pala,
- dg) bitumenes zsindely,
- dh) cserepeslemez; trapézlemez;”

(13) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (10) bekezdés a) pont af) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Egyéb, nem beépített területek TMT-n)

gazdasági rendeltetésű épület tetőhéjalásaként kizárólag az alábbiak alkalmazhatók:)

„af) természetes anyagú pala,”

(14) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (10) bekezdés a) pontja a következő ag) alponttal egészül ki:

(Egyéb, nem beépített területek TMT-n gazdasági rendeltetésű épület tetőhéjalásaként kizárólag az alábbiak alkalmazhatók:)
„ag) cserepeslemez, trapézlemez;”

(15) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (10) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Egyéb, nem beépített területek TMT-n)
„b) épületburkolatként nem alkalmazható bitumenes zsindely, hullámlemez és trapézlemez;”

8. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[^{lxxvi}] A Hagyományőrző településközpont, és a Hagyományőrző lakóterületek (észak, dél) TMT-n:]
„a) 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el, ahol az eredeti épület magastetőjének hajlásszöge ettől eltérő volt, az visszaállítható.
aa) közintézmények létesítése, átalakítása esetén 30° alatti hajlásszögű vagy hasznosított (járható terasztető, zöldtető) tetőfelület is kialakítható;
ab) lakóépületek esetén legalább félintenzív zöldtető kialakítható összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án;
ac) a 'volt kollégium területe' alterületen 5-30° hajlásszög közötti alacsony hajlásszögű tető is alkalmazható;”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[^{lxxvi}] A Hagyományőrző településközpont, és a Hagyományőrző lakóterületek (észak, dél) TMT-n:]
„h) az utcai épületrészen tetőteraszok összesített szélessége nem haladhatja meg az utcai homlokzat hosszának 1/3 részét, kivéve a 'volt kollégium területe' alterületen a meglévő kialakult állapot miatt, ahol ezen rendelkezést nem kell figyelembe venni.”

9. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
a) műemléki környezetben,
b) műemlék jelentőségű területen,
c) helyi védett területen,
d) közparkokban, közkertekben, játszótéren,
e) temetők területén,

- f) országos jelentőségű természetvédelmi területen,
- g) helyi jelentőségű természetvédelmi területen,
- h) az országos ökológiai hálózat területén

csak földbe süllyesztetten, vagy utcabútorba, kerítésbe integráltan, vagy a tájba és a környezetbe illő takarással együtt helyezhető el, mely takaráshoz az illetékes Szakhatóság és a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság hozzájárulása is szükséges.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(^[lxxxiii] Új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítésekor, illetve meglévő kiváltásakor, felújítása vagy rekonstrukciója során földkábeles formában kell kialakítani)

„h) ^[lxxxiv],”

(3) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (3a) és (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Amennyiben a (3) bekezdés szerinti hálózat kiváltásakor a hálózat üzemeltetőjének nyilatkozata alapján baleset-vagy életveszélyes állapot áll fenn, akkor 1 éves időtartamra ideiglenes jelleggel légkábeles bekötéssel is engedélyezhető a tervezett tevékenység, mely időtartam alatt a földkábeles tervezést el kell indítani, és a határidő lejárta után a földkábeles formára át kell építeni.

(3b) Új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen kizárólag a tájba és a környezetbe illő színben helyezhető el.”

(4) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4b) Tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen betonházas transzformátor állomás kizárólag a környezetbe illeszkedő, zöld színben létesíthető úgy, hogy annak közvetlen környezetében a szabad közlekedésre szolgáló terület legalább 3,0 m szélességben biztosított legyen.”

10. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közterületi vendéglátó és egyéb kereskedelmi sávok, kirakodás: az utcaképbe illeszkedő, a háttér homlokzattal harmonizáló, színű, anyagú, stílusú utcabútorok, mobíliák helyezhetők el.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 21. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Helyi védett területek közterületein a meglévő andezit/bazalt szegélykövek megtartandók, beépíteni kizárólag bazalt szegélyköveket lehet.”

11. §

A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 22. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Új építés esetén a 10 lakásnál több lakóegységet tartalmazó épület tervdokumentációjához tájépítész tervező által készített kertépítészeti tervet kell mellékelni.”

12. §

A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Épületeken, építményeken az alábbi cégtáblák és egyéb grafikai elemek helyezhetők el:)

„b) ^[xcvii] a cégtáblák és egyéb grafikai elemek mérete - a gazdasági jellegű területeket kivéve - legfeljebb 1 m² lehet, és az összes elhelyezendő cégtábla közös felülete legfeljebb az érintett teljes homlokzati felület 5 %-a lehet, míg a gazdasági jellegű területeken a cégtáblák és egyéb grafikai elemek mérete legfeljebb 5 m² lehet,”

13. §

A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(^[cv] Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési vagy bontási tevékenység:)

„c) egyszerű bejelentési eljárásba tartozó meglévő lakóépület bővítése,”

14. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szakmai konzultáció a városi főépítésznek benyújtott írásos kérelemre indul a szakmai konzultációra irányuló adatlappal, elektronikus levelezési rendszeren keresztül benyújtva (nem ÉTDR felületen).”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:)

„c) a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését,”

(3) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:)

„d) a vonatkozó kormányrendelet és jelen rendelet szerinti tartalmú tervdokumentációt.”

(4) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szakmai konzultáció a főépítésszel szóban vagy írásban történik.”

(5) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 26. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) ^[cviii] A szakmai konzultációról készített jegyzőkönyvet a főépítész állítja össze a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül, melyben rögzítésre kerül a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben a hatályos rendezési tervben foglalt előírásoknak való megfelelés, valamint a főépítész által felvetett javaslatok lényege.”

15. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 27. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) ^[cxi] A képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester (ezen fejezet tekintetében a továbbiakban: polgármester) településképi véleményezési eljárást folytat le építmény építésére, bővítésére, és településképet érintő, befolyásoló átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárását, új lakóépület egyszerű bejelentési eljárását, helyi egyedi védett, illetve területi védelem alatt álló területen meglévő épület bontási engedélyezési eljárását, helyi egyedi védett épület egyszerű bejelentési eljárását, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően, amennyiben

- a) az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti országos vagy területi tervtanácsnak nincs hatásköre.
- b) ^[cxii]
- c) ^[cxiii]

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a helyi építészeti tervtanács szakmai állásfoglalása képezi.

(3) A helyi építészeti tervtanács létrehozását és működési feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 27. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) ^[cxiv] Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív vagy technikai okok miatt nem biztosítható vagy a kormányrendeletekben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanács ülés tartása, a beadott tervdokumentációt el kell utasítani.

(6) Amennyiben a polgármester vagy a városi főépítész úgy ítéli meg, hogy az adott eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a városi főépítész helyett a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját.”

16. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A városi főépítésznek véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervnek legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:)

„i) jelen rendeletben meghatározott esetekben a kertészeti tervet.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Tervtanácsi véleményezés esetén a véleményezésre benyújtott építészeti tervnek a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló önkormányzati rendeletben megjelölt munkarészeket kell tartalmaznia.”

(3) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) ^[cxv] A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az ÉTDR elektronikus tárhelyére. ”

(4) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 28. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) ^[cxvi] A településképi véleményezés elektronikus kérelmét és mellékleteit minden esetben az ÉTDR felületre feltöltve kell benyújtani.”

17. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy)

„c) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközökben, a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 29. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi minősítés során is figyelembe kell venni.”

18. §

A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) ^[cxx] A képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester (ezen fejezet tekintetében a továbbiakban: polgármester) településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez sem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:

- a) építmény külső megjelenését érintő átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén; kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenység a csatlakozó épület alapozását, tartószerkezetét érinti
- b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének – beleértve a homlokzat színezését is – megváltoztatása esetén;
- c) ^[cxxi]
- d) ^[cxxii]
- e) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg;
- f) ^[cxxiii]
- g) Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén;
- h) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén;
- i) Emlékfal építése esetén;
- j) Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal rendelkező építményszerkezetű, és legfeljebb 180 napig fennálló
 - ja) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - jb) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése esetén.
- k) ^[cxxiv] Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
- l) Közterület felőli kerítés építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;
- m) ^[cxxv] Napenergiát hasznosító berendezés elhelyezése csak a Hagyományőrző településközpontban, és a Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületeken;
- n) Szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, illetve csomagautomata építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén csak a Hagyományőrző településközpontban, és a Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületeken;
- o) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén;
- p) Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése esetén;
- q) Cégerek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése;
- r) Telken belüli parkolóhelyek létesítése, ha az önállóan, építmény nélkül kerül kialakításra, különösen parkolóhely megváltás esetén, amennyiben a parkolóhelyek nem az építéssel érintett telken kerülnek kialakításra.”

19. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki dokumentációval kapcsolatos hatósági határozat alapját a városi főépítész vagy a helyi építészeti tervtanács szakmai állásfoglalása képezi.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) ^[cxxx] Amennyiben a polgármester vagy a városi főépítész úgy ítéli meg, hogy az adott bejelentési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a városi főépítész helyett a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját.”

20. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) ^[cxxx] A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentéssel indul. A bejelentést magányszemély papír alapon, két példány dokumentációval vagy elektronikus úton ügyfélkapu e.papir szolgáltatásán, illetve E-TÉR felületen keresztül nyújthatja be. Nem természetes személy kizárólag elektronikus úton nyújthatja be a kérelmet.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdés f) és g) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[cxxxii] Az építészeti-műszaki tervnek tartalmát a városi főépítésszel kell egyeztetni. A teljes körű dokumentációnak a településképi bejelentés tárgyának megfelelően az alábbi – a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített - munkarészeket kell tartalmaznia:)

- „f) táj- és településkép-védelmi területen a tájba vagy településképbe illeszkedés igazolását, bemutatását,
- g) rendeltetésmód változás esetén energetikai tanúsítványt és metszeteket,”

(3) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

[cxxxii] Az építészeti-műszaki tervnek tartalmát a városi főépítésszel kell egyeztetni. A teljes körű dokumentációnak a településképi bejelentés tárgyának megfelelően az alábbi – a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített - munkarészeket kell tartalmaznia:)

- „h) rendeltetésmód vagy rendeltetési egységszám változásnál a teljes meglévő épületre kiterjedően az előírt méretű és darabszámú parkolóhelyek rendelkezésre állásáról szóló igazolás, az országos előírások és a gépjárművek elhelyezésére vonatkozó önkormányzati rendelet alapján.”

(4) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A főépítész csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki dokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívhatja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező az eljárási határidőn belül (15 napon) belül eleget tesz.”

21. §

A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 32/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép

32./A. § [cxxxv]

A polgármester ellenőrizheti a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, a polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le.”

22. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy)

- „b) a tervezett építési tevékenység, illetve rendeltetésmód váltás megfelel-e a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illetve figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet,
- c) ha volt, akkor a tervezett építési tevékenység, illetve rendeltetésmód váltás figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyi építési és településképi előírásoknak való megfeleléssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:)

- „b) a hirdető-berendezés mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a hirdetmények és hirdető-berendezések településen belüli, településképphez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek.”

23. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképp védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi követelményekre vonatkozó előírások megszegése esetén a képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester (ezen fejezet tekintetében a továbbiakban: polgármester) a külön jogszabályban meghatározott településképi kötelezést folytathat le, és hatósági határozat formájában kötelezést bocsáthat ki, egyúttal településképi-védelmi bírság megfizetését írhatja elő, mely ismételtén kiszabható.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 34. § (1a) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

(Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:)

„d) ha a jelen rendeletbe foglalt településképi követelményeket megsértették;

e) rendeltetésváltozás esetén, ha a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait és építésügyi előírásait megsértették.”

(3) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 34. § (1b) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:)

„f) ha a közterület felőli épület, épületrész leromlott műszaki állapotából eredően élet- vagy balesetveszélyessé vált.”

(4) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 34. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Ha az ingatlan tulajdonosa a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az (1a) vagy (1b) pontokban szereplő esetekben a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A megadott határidő az ingatlan tulajdonos indoklással ellátott kérelmére egy alkalommal meghosszabbítható.

(5) Az (4) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági határozattal – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi. Ebben a határozatban megadott határidő nem hosszabbítható meg.”

24. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 35. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A polgármester a településképi kötelezésre kötelezettel szemben, a kötelezésben foglalt határidőre történő végre nem hajtása esetén az ingatlantulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el. A településképi-védelmi bírság legkisebb összege 200.000 forint, legmagasabb összege 2.000.000 forint. A településképi-védelmi bírság az önkormányzat településképi-védelmi bírság számlájának bevételét képezi, amely kizárólag a védett épületekkel kapcsolatos építési tevékenységek támogatására használható fel.

(2) Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településkép-védelmi bírság ismételten kiszabható.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 35. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A településkép-védelmi bírság legfeljebb az (1) bekezdés szerinti bírságösszeg felső határának fele lehet, ha a hatósági eljárás megindításának napját megelőző három éven belül a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásban az ügyfél vonatkozásában nem hoztak közigazgatási bírság szankciót megállapító döntést.”

25. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) ^[exliii] A támogatást igénylő pályázatot a pályázati kiírás megjelenésétől számított legfeljebb 100 napon belül, a kiírt határidőig kell benyújtani 1 példányban a városi főépítészhöz.”

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 37. § (4)–(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) ^[exliv] A nyilatkozattevők aláírásukkal egyben kötelezettséget vállalnak a rájuk eső költségek megfizetésére. Olyan vegyes tulajdonú épületnél, melyben az önkormányzat résztulajdonos, az önkormányzat a tulajdoni hányad alapján számított hozzájárulást fizeti önrészként.

(5) A támogatási igény felmondása írásbeli bejelentés alapján történik. Már megkötött támogatási szerződés esetén az visszavonásra kerül. A fel nem használt összeg odaítéléséről a Szakbizottság dönt.

(6) ^[exlv] Ha a támogatott az építkezést a megállapodásban vállalt határidőre nem tudja befejezni, írásban egyszeri alkalommal kérheti a támogatási összeg következő évi felhasználását.

(7) ^[exlvi] A pályázatokat a Szakbizottság pályázat beadási határidejétől számított 60 napon belül bírálja el.”

26. §

A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Elfogadott pályázat esetén a polgármester támogatási megállapodást köt a pályázóval a megvalósítás feltételeit illetően.”

27. §

(1) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

28. §

Hatályát veszti a Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (2) bekezdés c) pontja,
- b) 1. § (2) bekezdés g) pontja,
- c) 2. § (1) bekezdés 2. pontja,
- d) 2. § (1) bekezdés 17. pontja,
- e) 6. § (6) bekezdése,
- f) 9. § (11) bekezdése,
- g) 9. § (14) bekezdése,
- h) 17. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontja,
- i) 19. § (1) bekezdés i) pontja,
- j) 23. § (4) bekezdése,
- k) 20. alcím címe,
- l) 24. § (1)–(11) bekezdése,
- m) 26. § (4) bekezdése,
- n) 26. § (6) és (7) bekezdése,
- o) 27. § (4) bekezdése,
- p) 30. § (2) bekezdése,
- q) 30. § (4) bekezdése,
- r) 33. § (5) bekezdés d) pontja,
- s) 34. § (1b) bekezdés b) pontja,
- t) 34. § (1b) bekezdés e) pontja,
- u) 34. § (1b) bekezdés g) pontja,
- v) 1/C. melléklete,
- w) 4b. melléklete.

29. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

1. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Attila utca 2.” sorral egészül ki:

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Attila utca 2.	18.1	4001	lakóház	a)	

2. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Farkasfalvy utca 9.” sor és „Fürdő utca 3.” sorral egészül ki:

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Farkasfalvy utca 9.	18.2	4014	lakóház	a)	
Fürdő utca 3.	18.3	3143	lakóház	a)	

3. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Iskola utca 6” sorral egészül ki:

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Iskola utca 6	18.4	3750	lakóház	a)	

4. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Káptalan utca 2.” sorral egészül ki:

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Káptalan utca 2.	18.5	3191	rk. plébánia	a)	

5. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Várlépcső 5.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Várlépcső 5.	18.17	3507	lakóház	b) kapuzat	

”

6. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Dózsa György út 10.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Dózsa György út 10.	18.6	2465	lakóház	b) kapuzat	

”

7. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Dózsa György út 66.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Dózsa György út 66.	18.7	2105	lakóház	b) kapuzat	

”

8. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Erzsébet utca 68.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Erzsébet utca 68.	18.8	2804	lakóház	a)	

”

9. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Köztársaság út 63.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
<i>Helyi védelem alatt álló épületek)</i>					
Köztársaság út 63.	18.9	2852	lakóház	b) kapuzat	

”

10. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Köztársaság út 67.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
<i>Helyi védelem alatt álló épületek)</i>					
Köztársaság út 67.	18.10.	2849	lakóház	b) kapuzat	

”

11. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Vetés utca 11.” sor és „Vetés utca 12.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
<i>Helyi védelem alatt álló épületek)</i>					
Vetés utca 11.	18.11	2421	lakóház	b) kapuzat	
Vetés utca 12.	18.12	2430	lakóház	b) kapuzat	

”

12. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Posta park 1. - Görgey Artúr utca 8.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
<i>Helyi védelem alatt álló épületek)</i>					
Posta park 1. - Görgey Artúr utca 8.	18.13	3285	lakóház	a)	

”

13. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Diófa utca 2-4.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Diófa utca 2-4.	18.14	85	iskola	a)	

”

14. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Jávorszky Ödön sétány” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Jávorszky Ödön sétány	18.15	365/4	vérrellátó	a)	

”

15. A Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településkép védelméről szóló 31/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1/A. mellékletében foglalt táblázat a következő „Naszály út 18.” sorral egészül ki:

”

<i>(Cím</i>	<i>Törzs szám</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védelem jellege tkr 8. § (1a) bekezdés/ megjegyzés</i>	<i>A védelmet megállapító önkormányzati rendelet száma</i>
Helyi védelem alatt álló épületek)					
Naszály út 18.	18.16.	1001/6	volt öntöde csarnok, antikvitas	a) csak öntöde csarnok	

”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

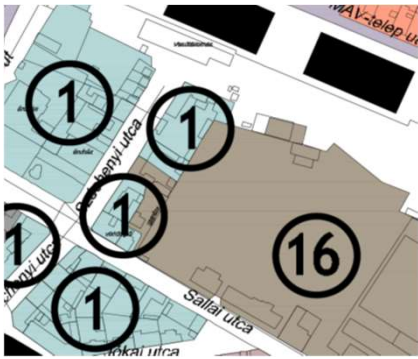
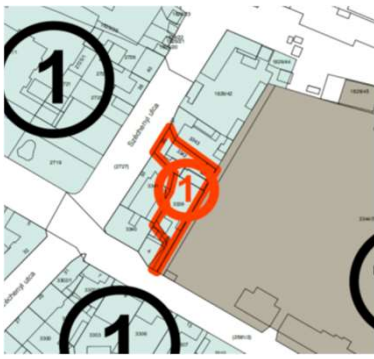
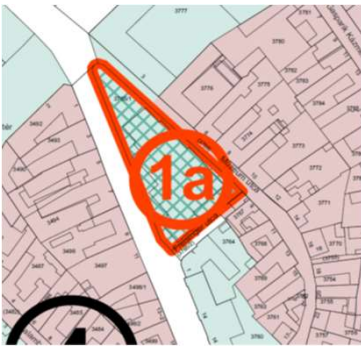
Településkép szempontjából meghatározó területek – térkép

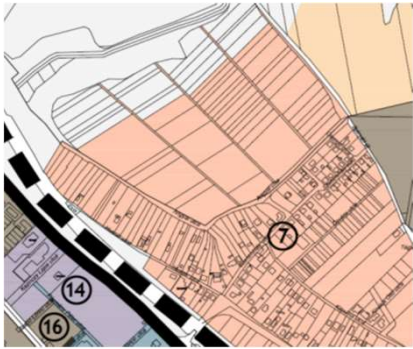
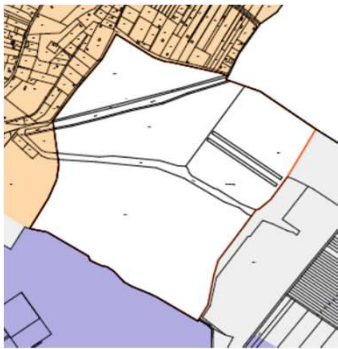
(A melléklet szövegét a(z) TKR_2_melleklet_egyeztetesi_250116.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

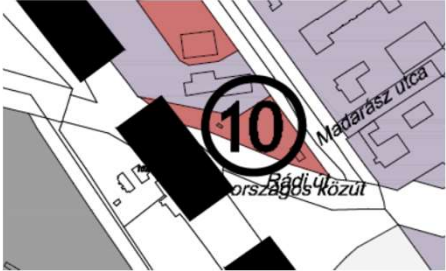
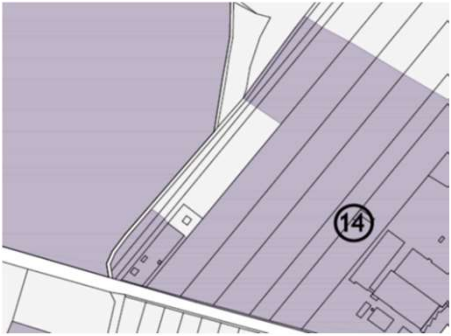
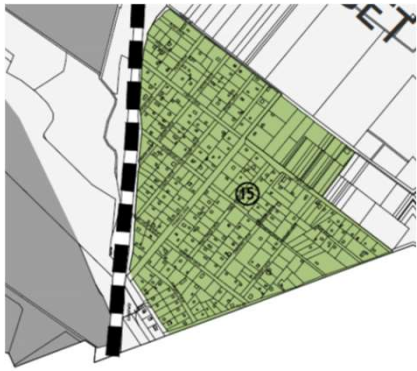
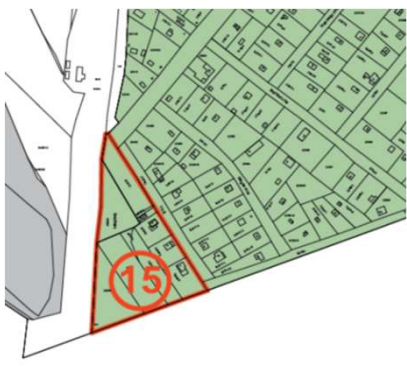
3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

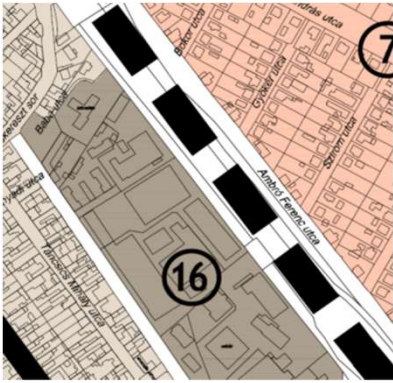
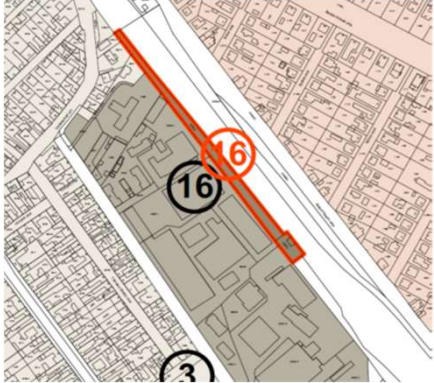
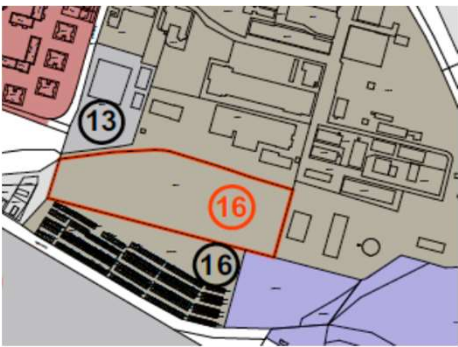
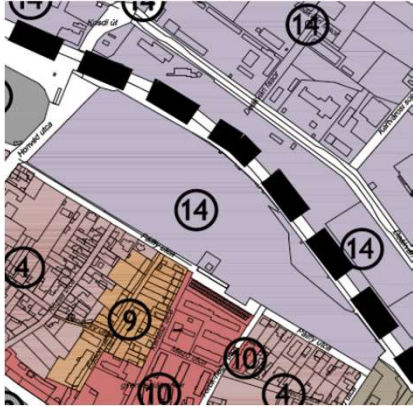
„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) TKR_vedelem_terkep_3mell_250130.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

sorszám	MEGLÉVŐ	MÓDOSÍTÁS	INDOKOLÁS
1.			HIBAJAVÍTÁS: A 3342 és 3339 helyrajzi számú telkek tévesen a 16. számú TMT-hez voltak kapcsolva. Településképi szempontból a Széchenyi utcai tömbhöz tartoznak, megjelenésükkel annak utcaképét befolyásolják, így a módosítással átkerülnek az 1. számú, "Hagyományörző településközpont" TMT-be.
2.			ÚJ ELEM: 3765/1 helyrajzi számú épület, a volt Karacs Teréz kollégium épületének átalakítása folyamatosan van. A településképi illeszkedés biztosítása érdekében új előírásokat fogalmaz meg a rendeletmódosítás az ingatlanra, így a TMT belül új alterület kerül meghatározásra: "Volt kollégium" TMT.
3.			ÚJ ELEM: 4076/1 és 4075/1 hrsz-ú ingatlanok nem voltak besorolva egyik TMT területébe sem. A Juhász Gyula Általános Iskola, a trafóház és a református templom megjelenésével nem illeszkedik az 1. számú, "Hagyományörző településközpont" TMT területébe. A teljes tömböt a 13. számú, "Különleges területek" TMT-be soroljuk be.
4.			KORÁBBI RENDELETMÓDOSÍTÁS TÉRKÉPI ÁTVEZETÉSE: A 4224/2 helyrajzi számú ingatlan a TKR-t módosító 34/2018. (IX.21) önkormányzati rendelet értelmében a telepszerű társasház TMT-be került besorolásra. A térszervezés szerkezetbe foglalása nem történt meg eddig.

5.			SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ VALÓ ILLESZTÉS: A jelölt terület jelenleg külterület, a beépítésre szánt terület fejlesztési tartalékterületeként 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.
6.			SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ VALÓ ILLESZTÉS: A jelölt terület jelenleg külterület, a beépítésre szánt terület fejlesztési tartalékterületeként 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.
7.			SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ VALÓ ILLESZTÉS: A jelölt terület jelenleg külterület, a beépítésre szánt terület fejlesztési tartalékterületeként 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.
8.			KORÁBBI RENDELETMÓDOSÍTÁS ÁTVEZETÉSE: A 8. számú, "Modern kertváros" TMT-n belül korábban szerepelt a rendeletben "külterületi lakóterület" nevű alterület. Az erre vonatkozó egyedi előírás megszűnésével a "Modern kertváros" TMT előírásai egységesek, így külön alterületi besorolásra nincs szükség, ennek térképi átvezetése történik meg jelen rendeletmódosítással.

9.			SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ VALÓ ILLESZTÉS: A 1829/10 helyrajzi számú ingatlan tévesen volt besorolva a "Telepszerű társasházak lakóterületek TMT-be", a HÉSZ előírásaihoz igazodóan a 14. számú, "Gazdasági jellegű területek" TMT-be sorolandó.
10.			HIBAJAVÍTÁS: A 0288/61., /62., /63 ingatlanok egy része tévesen nem volt csatolva TMT területéhez, ez most javítjuk.
11.			SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ VALÓ ILLESZTÉS: A jelölt 14. számú, "Gazdasági jellegű területek" TMT-ek a hatályos szabályozási tervlap övezeti határaihoz igazítottuk. Az övezeti határok a 17/2024. (VII.17.) önkormányzati rendelettel, az M2 bővítéssel kapcsolatban módosultak.
12.			HIBAJAVÍTÁS: Vác déli lakóterületén a Tó utca és a főút közötti tömb nem került korábban besorolásra egyik TMT területére sem. Indokolt az déli lakóterülettel egységes településképi kialakítás, így a jelölt terület besorolandó a 15. számú "Kiskeretes területek" TMT-be.

13.			HIBA JAVÍTÁS: A tömbhöz tartozó jelölt 1829/54 és 1829/55 helyrajzi számú telkek nem voltak a TMT-hez kapcsolva.
14.			HIBA JAVÍTÁS: A jelölt 4429/11 helyrajzi számú ingatlan korábban nem került besorolásra egyik TMT-be sem. A HÉSZ szerint a terület lakóterület, így a településképhez való illeszkedés érdekében besorolásra kerül az átalakuló területek TMT-be.
15.			ÚJ ELEM: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 200/2024 (IX.13) határozatának megfelelően módosított változás. A gazdasági jellegű TMT-ből az adott terület átsorolásra kerül Átalakuló terület TMT-be, mely átvezetéssel az anyaghasználat nem módosul, de a határozatnak megfelelően a területen a kialakítható gépkocsi behajtók száma korlátozásra kerül.



Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

Iktatószám: 9/3-4/2025
Hiv. szám:
Előadó: Taskovics Andrea
főépítész
Tel.: 27/513-462

Tárgy: Szakmai összefoglaló a településképi
rendelet 5. módosításához
Melléklet:

Szakmai összefoglaló a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

2024. október 1-jén hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) legtöbb rendelkezése, valamint ezzel összefüggésben több kormányrendelet is megjelent 2024. szeptember 30-án, melyek többsége 2024. október 1-én hatályba is lépett. Ezek alapjaiban szabályozták újra az építésügyi engedélyezési és a kapcsolódó településképi eljárásokat, valamint számos egyéb területet. Ezek közül az alábbiak indokolják Vác Város Önkormányzatának a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosítását, mely az ötödik módosítás lesz annak hatályba lépése óta:

1. Reklámszervezők elhelyezésének szabályai

A Méptv. az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„230. § [Reklámszervezők elhelyezésére vonatkozó átmeneti rendelkezések]

(7) E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.”

A reklámokra és a reklámszervezők elhelyezésének szabályait a 476/2024. (XII.31.) Korm. rendelet tartalmazza, mely 2025. január 1-től hatályos. A reklámokra vonatkozó tudomásulvételi eljárását a járási hivatalok fogják lefolytatni, valamint a szabálytalan reklámszervezők szankcionálásával is ők foglalkoznak. Ezért a TKR-ből minden reklám szabályozására vonatkozó előírást hatályon kívül kell helyoznünk.

2. Településképi vélemény esetei - Új lakóépületek építése egyszerű bejelentési eljárással

Az új jogszabályok értelmében a lakóépületek egyszerű bejelentése tudomásulvételi eljárássá vált, melynek során az építésügyi hatóság érdemben vizsgálja, hogy a terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelel-e. Amennyiben a TKR-ben az egyszerű bejelentést megelőzően a szakmai konzultációt kötelezővé tesszük, akkor az erről készült emlékeztetőt az egyszerű bejelentéshez mellékelni kell.

Az egyszerű bejelentések a jövőben két típusra oszlanak:

A. Új lakóépület építése esetén az önkormányzat az egyszerű bejelentés esetén kötelezővé teheti a településképi vélemény beszerzését, amit kötelezően tervtanácsai véleményre alapozva kell kiadni. Az egyszerű bejelentéshez a jóváhagyó településképi véleményt kell csatolni. Amennyiben az önkormányzat az elutasító tervtanácsai vélemény alapján nemleges településképi véleményt ad, akkor a tervtanácsai vélemény ellen kifogást lehet benyújtani a területi tervtanácshoz, amit a



Kormányhivatal Állami Főépítésze működtet. A területi tervtanács véleménye (akár pozitív, akár negatív) köti az építésügyi hatóságot az egyszerű bejelentés tudomásulvételi eljárásában.

B. Meglévő lakóépület bővítése esetén kötőerővel bíró előzetes településképi véleményezést nem lehet előírni, csak a szakmai konzultációt. A szakmai konzultációról készült emlékeztetőt ugyan az egyszerű bejelentés mellé kell csatolni, az azonban nem köti az építésügyi hatóságot a tudomásulvételi eljárás során.

Fentiek alapján módosítottuk a településképi véleményezéshez és a szakmai konzultációhoz kötött engedélyezési ill. bejelentési eljárásokat, építési tevékenységeket. Ezzel az új épületek egyszerű bejelentési eljárásakor és helyi egyedi védett épületek bontása esetén kötelező lesz a helyi építészeti tervtanács véleményét bekérni, mely által a létesítendő épületek építészeti minősége jelentősen javítható.

Településképi véleményezés során nem csak a településképi rendelet, hanem a HÉSZ előírásait is figyelembe lehet venni, és ha annak nem felel meg a terv, akkor arra hivatkozva is el lehet utasítani a véleményt.

3. Településképi bejelentési eljárások köre

Az építésügyi vagy örökségvédelmi engedélyhez ill. bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül az önkormányzat választhat, hogy melyeket kívánja településképi bejelentéshez kötni, mely tevékenységeket a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: EljR.) 13. melléklete tartalmaz 2024. október 1. óta. Ehhez igazodva módosult TKB-hez köthető építési tevékenységek listája.

Valamint kiegészül a rendeletetismódosítási, rendeltetési egységszám változtató eljárások esetén a dokumentáció azzal, hogy kötelező a gépjármű elhelyezés igazolását csatolni a kérelemhez.

4. Településképi védelmi kötelezési eljárás

Az új jogszabályok miatt módosítani kellett a településképi kötelezés esetköreit is, a határidő hosszabbítási kérelem lehetőségeit, valamint a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabható szabályait is.

5. A volt Karacs kollégium területén új TMT alövezet létrehozása

A volt Karacs kollégium területén új TMT alövezet létrehozása szükséges a befogadott telepítési tanulmány és a 128/2024. (VII.17.) KT határozat alapján az egyedi településképi előírások (szintszám, tetőhajlásszög, alkalmazható anyagok) meghatározása céljából.

6. Az ideiglenes védelem alatt álló épületek, emlékek listája és értékvédelmi pályázat kiírás

Az ideiglenes védelem a TKR szerint 2 évig tartható fenn, mely alatt az önkormányzat elkészíti az értékvizsgálati tanulmányokat. Azok az épületek, melyekre ezen tanulmányok elkészültek végleges védelem alá kerülhetnek, az értékvizsgálatok a módosítás részét, mellékletét képezik. Azon épületek, melyekre nem készült el a tanulmány jelenleg törlésre kerülnek. Így a teljes 1/C melléklet törlésre kerül.

Az értékvédelmi pályázat kiírását a költségvetés elfogadását követően javasolt meghirdetni, nem konkrét dátumot szabva a rendeletben.

7. Az energiaellátási sajátos építmények, műtárgyakra vonatkozó előírások módosítása

EljR 37.§ [Egyedi építészeti követelmény]

„(1) A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg lehet határozni

a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket és

b) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

(2) Településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti építmények, műtárgyak közterületen történő elhelyezését tiltó rendelkezés nem állapítható meg.”

Az EljR. alapján teljes tiltás nem állapítható meg, ezért a védett területeken kizárólag a településképi beilleszkedő megoldással, egyedi Szakbizottsági döntés mellett lenne elhelyezhető sajátos építmény, műtárgy.

Valamint életveszélyes állapot esetén lehetővé válik a védett területeken legfeljebb 1 éves időtartamra ideiglenes légkábelt vezetése.

Tájképvédelmi területeken létesíthető transzformátor állomás elhelyezésének előírásai meghatározásra kerültek.

8. 2. melléklet: Településképi szempontjából meghatározó területek – térkép javítás

A TKR hatályba lépése óta történt módosítások egységes szerkezetbe foglalása, a volt Karacs kollégium területén új alövezet létrehozása és általános hibajavítások miatt a térkép frissítése, módosítása vált szükségessé.

9. Beérkezett észrevételek alapján szükséges és indokolt módosítások

- Helyi területi védelem alatt álló területen a hagyományos kocsithajtó kapuja fa burkolatú, hagyományosan nyíló, harmónika-szerűen oldalra nyíló, vagy toló kapu is lehet,
- A hagyományőrző zárt sorú lakóterületek (észak, dél) TMT-n a fa mellett fém vagy színezett, fóliázott felületű (nem fehér) műanyag szerkezetű nyílászárók is létesíthetők,
- Hagyományőrző területeken a létesíthető tetők típusa kiegészül zöldtető létesíthetőségével,
- Kiselemes fémlemez, trapézlemez, cserepeslemez burkolat is létesíthető egyes TMT-k területein,
- Gazdasági jellegű területeken nagyobb cégtáblák is létesíthetővé válnak,
- Az értékvédelmi pályázat benyújtási határideje rugalmas határidőre változik, és a pályázat feltételei pontosításra kerülnek.

10. Hibajavítások

- A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről 282/2024. (IX.30) Kormányrendelet tartalmazza a tájidegen, invazív növényfajok listáját, ezért a TKR-ből ez törlésre kerül.
- Megfogalmazás pontosítások az új jogszabályok alapján
- Helyi építészeti-műszaki tervtanács megnevezés helyi építészeti tervtanácsra módosult, ezért ezt több helyen javítani szükséges
- Hiányzott a létesíthető építményszintek száma a hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek észak TMT-n. (11.§ (3))
- Kiskertes területeken hiányzó tetőhéjalás anyagok meghatározásra kerülnek

Vác, 2025. február 03.

Taskovics Andrea
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e