



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2025. év május hónap 21. napi ülésére

Szám: 9/3-26/2025.
Tárgy: Rendeletalkotás – Vác Város Településkép védelméről szóló
31/2017. (XII.15.) rendeletének 5. módosítása

Melléklet: 371 oldal (docadmin)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea, Petényi Judit Lilla
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 31/2017. (XI.15.) önkormányzati rendelet (njt.hu)
72/2025. (III.20.) KT határozat (Docadmin)

Terjedelem:376.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

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

.....P.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido 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 Képviselő-testület!

Vác Város Önkormányzatának településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) rendeletének (továbbiakban: TKR) az 5.módosítása a 72/2025. (III.20.) KT határozattal került megindításra, a szakmai összefoglalóban szereplő tartalom szerint. (6.melléklet)

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.) 62. § és 70. § határozza 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 szervekkel (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 lakosság és a partnerek egyeztetésére a felhívás március 27-én jelent meg a honlapon és az április 26-án megjelenő helyi lapban.

Az E-TÉR felületen egyeztetésre március 31-én feltöltésre került a véleményezésben részt vevő államigazgatási szerveknek a teljes dokumentáció.

A beérkezett összes véleményt táblázatba foglaltuk, melyre a tervezői-főépítési válaszokat megadtuk. A vélemények a 4. mellékletben, a táblázatos összefoglaló a 3. mellékletben található.

A végleges egyedi védelem alá kerülő épületekről az értékvizsgálati tanulmányok az 5. mellékletben találhatóak, melyek bekerülnek törzskönyvként a főépítési osztály nyilvántartásába.

Az észrevételek alapján javításra került a módosító-rendelet (a javított térképmellékletekkel együtt), ezt tartalmazza az előterjesztés 1. melléklete.

A hatályba lépését követően az E-TÉR felületre is feltöltendő a rendelet.

A Görgey utca 8 – Posta park 1. ingatlanra vonatkozóan az előterjesztés 5.melléklet 195-199. oldalain található a törzskönyv, értékvizsgálati tanulmány. Az ingatlan tulajdonosa 2025. május 8-án adott be kérelmet a helyi védelem törlésére vonatkozóan. A kérelem a TKR előírásainak megfelelően tartalmazza az indoklást és a tartószerkezeti véleményt is. (7.melléklet)

A kérelem szerint az épület elbontása tervezett, helyén mélygarázzsal kialakított, földszint+1 szint+tetőtér beépítéses, 4 lakásos lakóépület tervezett. Ennek koncepcióterve a 2025. május 6-i helyi építészeti tervtanácson került bemutatásra, melyet a tervtanács továbbtervezésre javasolt.

A tervezőnek a korábbi egyeztetéseken jeleztük, hogy az épület ideiglenes helyi egyedi védelem alatt áll.

Az épület állapotáról statikai szakvélemény készült. Ez szerint a pince feletti födémgerendák korrodáltak, a külső tartószerkezeti falán külső repedések is láthatóak, melyek részben a csapadékvíz-



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

elvezetés hiánya, hiányosságai miatt, illetve az utcasarkon a közműépítés szakszerűtlen földmunkái során alakultak ki. A szakvélemény említi, hogy az épület bővítése, ráépítése gazdasági és műszaki szempontból nem lehetséges, de nem írja, hogy élet-vagy balesetveszélyes állapotú lenne.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a HÉSZ 2.módosítás hatálybalépését követően, a 279/2024. (XI.20.) Képviselő-testületi határozatban szereplő tervezett lakásszám korlátozás alapján az Lk-17K építési övezetbe sorolt 360 m²-es telken legfeljebb 2 rendeltetési egység lenne létesíthető. (Természetesen az államigazgatási egyeztetésen ez még módosulhat az állami főépítész észrevétele alapján.)

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Görgey utca 8., 3285 hrsz. ingatlan egyedi védelméről döntsön, s ezen döntéssel kiegészülve a településképi rendelet módosítását fogadja el.

Vác, 2025. május 14.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1. melléklet – Településképi rendelet 5. számú módosító rendelete, a térképekkel együtt –*elektronikusan* – 32 oldal
2. melléklet - Településképi rendelet normaszövege – egységes szerkezetben, a változások kiemelésével – *elektronikusan* 78 oldal
3. melléklet – Táblázatos összefoglaló a beérkező véleményekkel és válaszokkal - *elektronikusan* 3 oldal
4. melléklet – Beérkező vélemények - *elektronikusan* 9 oldal
5. melléklet – Értékvizsgálati tanulmányok - *elektronikusan*– 221 oldal
6. melléklet – Szakmai összefoglaló – *elektronikusan* - 3 oldal
7. melléklet – Görgey u. 8. – helyi védelem törlése kérelem – *elektronikusan* – 27 oldal
8. melléklet – Előzetes hatásvizsgálati lap – *papíron* - 1 oldal

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem támogatja**, hogy a Vác, **Görgey u. 8. – Posta park 1. 3285 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozó helyi egyedi védelem törlésre kerüljön.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

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

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

A rendelet meghozatalának társadalmi hatása, hogy az egyszerű bejelentési körbe tartozó új lakóépületek véleményezése is helyi építészeti tervtanácsai hatáskörbe kerülnek, mely által ellenőrzött, jobb, minőségibb épített környezet jöhet létre, mely a társadalom számára pozitív hatása van.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosítását a hivatal készítette elő, a térképek módosítására és az értékvizsgálati tanulmányok elkészítésére megbízási szerződést kötöttünk egy váci tervezőirodával.

3. Környezeti hatások

A rendelet meghozatalának környezeti hatása nincs.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása az új egységes jogalkotási rendszerben kerül feltöltésre. A módosítás egyeztetésével, hatályosításával járó összes adminisztrációs teher a főépítészeti és jogi osztályt terheli.

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

A rendelet meghozatala nélkül a felsőbb jogszabályi előírásoknak való megfelelés nem teljesül, mely nélkül a településkép-érvényesítési eszközök kevésbé hatékonyak és kevésbé számonkérhetőek az építetőkön (új lakóépület egyszerű bejelentése is településképi vélemény köteles, településképi bejelentési eljárások körének újra meghatározása, településkép-védelmi bírság kiszabása). Valamint a felsőbb jogszabályi változások követésének elmaradása esetén törvényességi felüyeleti eljárást kezdeményezhet a Kormányhivatal illetékes szerve.

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

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételekre.

Vác, 2025. május 14.

Taskovics Andrea
főépítész





Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2025. március 20.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településképi rendelet 5. módosításának indítása

72/2025.(III.20.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező, a településképi rendeletről szóló 31/2017.(XII.15.) rendelet módosításaihoz kapcsolódó szakmai összefoglalót elfogadja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 31/2017.(XII.15.) rendelet 5. módosításának véleményezési eljárási szakaszát elindítja a szakmai összefoglalóban szereplő tartalom szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész; polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA

Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. május 14.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Rendeletalkotás – Vác Város Településképi védelméről szóló 31/2017. (XII.15.) rendeletének 5. módosítása

133/2025.(V.14.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat mellékletét képező, a településképi rendeletről szóló 31/2017. (XII.15.) rendelet 5. módosításának módosító rendeletét fogadja el.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: főépítész, Jogi Osztály

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitelével:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e