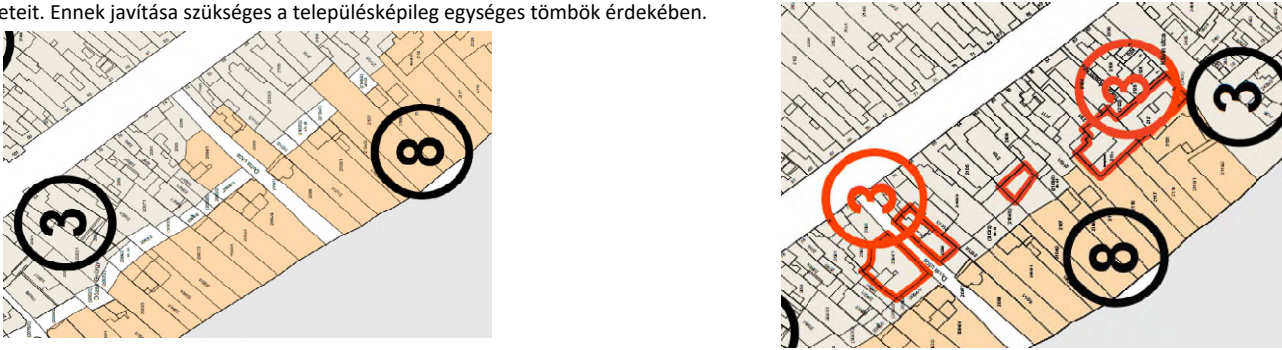


**A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
szóló 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet 11. melléklete alapján a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek és partnerek beérkezett véleményei a
TKR 5.módosításával kapcsolatban**

	Hatáskör	Hatóság	Szervezet	Beérkezett vélemény	Főépítész-tervezői válasz
1.	területrendezés, településrendezés, településkép-védelem	állami főépítész	Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	1. Szintszám nem határozható meg a TKR-ben. Kéri az 5.§-t felülvizsgálni. 2. A 20.§ (1) bek. az energiaellátási műtárgyak földbe süllyesztett építmény előírását kéri felülvizsgálni. 3. A 20.§ (3b)-bek. törölni szükséges a műszaki paramétert tartalmazó részét, és kéri a minőségi és látványi követelmények szétválasztását. 4. A 22.§ (7) bek. nem tartalmazhat dokumentáció követelményt, törölni szükséges. Felülvizsgálandó a 28.§ (1) i) pont. 5. A 22.§ (14) bek. csak a Korm.rendeletre hivatkozzon, a mellékletre ne. 6. 23.§ - törlendő az "egyéb grafikai elem" kifejezés, mivel nem egyértelmű. Helyette a "cégjelzés" kifejezés alkalmazása javasolt. 7. A 27.§ (5) bek. ellentétes az Ákr. és a helyi tervtanácsi rendelettel - törlendő. 8. Törlendő a 28.§ (2) bek-ből az önkormányzati rendeletre való hivatkozás.	1. A TKR minden területen tartalmaz 2018.január 1. óta szintszámot. Jelen módosításban egy hibajavítás történik, mert a szintek száma (1!) hibásan nem szerepel a rendeletben. Jelen módosítás során nincs lehetőség a 2018 óra alkalmazott szintszámmeghatározást törölni, erre majd a településtervbe való integráláskor lesz lehetőség. Megjegyezzük, hogy az épületek szintszáma az építmények tömegformálásának előírásába beletartozik véleményünk szerint, hiszen a tömegformát az építmény magassága, mérete és tagoltsága adja. 2. Az energiaellátási műtárgyak földbe süllyesztését opcionális lehetőségként átfogalmaztuk, a sorrendiségen változtattunk. 3. A 20.§ (3b) bek-ből töröltük a műszaki paramétert, és beillesztettük az "elsősorban zöld színben" előírást. 4. Töröljük a 22.§ (7) bek-t és a 28.§ (1)i) pontot a módosító rendeletből. 5. A 22.§ (14) bek. a Korm. mellékletére hivatkozás törlésre került. 6. Az "egyéb grafikai elem" a TKR 2.§ fogalomként meghatározásra került, így egyértelműsített a használata. A településtervbe integráláskor javasolt ezt javítani, mivel ez a fogalom nagyon sok helyen szerepel a TKR-ben. 7. A 27.§ (5) bek. törlésre került. 8. A tervtanácsi dokumentáció tartalmát a tervtanácsi kormányrendelet határozza meg, ezért a hivatkozás javításra került az önkormányzati rendelet helyett a kormányrendeletre, rugalmas hivatkozással.

	területrendezés, településrendezés, településkép-védelem	állami főépítész	Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	9. Felülvizsgálandóak a 32.§ (2) f)-i) pontjai, mivel az építészeti tervdokumentáció tartalmát a 281/2024. (IX.30) Korm.rendelet határozza meg. 10. A településképi védelmi bírság összegét az Méptv. határozza meg, ezért nem javasolt a rendeletben ismételni.	9. A 32.§ a településképi bejelentési eljáráshoz tartozó tervdokumentáció tartalmát határozza meg. 32.§ (2) f) - a 281.Korm.R 1.melléklet 3.3.6 pontja alapján kérhető: környezetbe illeszkedés egyéb dokumentumai. 32.§ (2) g) rendeltetésmódosítás esetén energetikai tanúsítvány - az Méptv. 182.§ (1) alapján - <i>építmény, építményrészt úgy kell használni, hogy a rendeltetésszerű használatot megelőzően energetikai tanúsítvánnyal rendelkezzen</i> . - mivel a rendeltetésmódosítás csak önkormányzati hatáskör, ezért csak ebben az eljárásban vizsgálható és kérhető be az energetikai tanúsítvány. 32.§ (2) h) zöldfelület egyenértékűség számítás - a 282/2024. (IX.30.) Korm.r 14.§ alapján a jegyző feladata a rendelet előírásainak ellenőrzése, melybe a zöldfelület mértékének csökkentése is beletartozik. A feladatellátás biztosítása érdekében szükséges a tervben számításként bekérni a zöldfelület egyenértékűséget a tervezés során. 32.§ (2) i) rendeltetésmódosítás esetén szükségesnek és indokoltnak tartjuk a megfelelő elbíráláshoz bekérni a rendeletben újonnan felsoroltakat, mellyel a helyi gépjármű elhelyezési rendelethez igazodunk, illetve egyes esetekben a bírósági per elkerülhető, mind az önkormányzat, mind a tulajdonosok között. 10. A bírság összegét az Méptv. 100.§ (2) bek. tartalmazza ezért törölhető a rendeletből.
2.	természet- és tájvédelem	a nemzeti park igazgatóság	Duna-IPoly Nemzeti Park Igazgatóság	A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.	-
4.	világörökségi, műemléki és régészeti értékek védelme	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	javaslatok: 4.§ (8) - a műemléki védelemmel érintett területeken a kocsithajtó kapuja csak hagyományosan nyíló lehet 7.§ a) tető hajlásszöge: 35-50° legyen Fehér színű műanyag ablak tiltása egyes területeken meggondolandó, mivel a faerezetes műanyag ablak látványa kedvezőtlenebb lehet, mint a fehér.	4.§ (8) bek. Kiegészítésre került, mely a (9) bek-be lett beemelve. 7.§ a) - a tető hajlásszög 35-45° közöttire módosul, mivel a nagyobb hajlásszög aránytalanul nagy tetőtömeget adhat a túlzó tetőtérbeépítések esetén. Fehér színű műanyag nyílászárót azért nem javasolunk engedni, mivel ez a legrosszabb minőséget jelenti általában. A fa hatású műanyag viszont már minőségileg jobb, és gazdaságosabb a valódi fa nyílászáróknál.
5.	honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén honvédelem	honvédelemért felelős miniszter	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A módosítás honvédelmi érdekeket nem érint, külön észrevételt nem tesz.	-
6.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.	-

Képviselői észrevétel	Védeni szükséges napelemparkok elhelyezése tekintetében a mezőgazdasági területeket, elsősorban a Deákvár felső határától a Naszály hegy felé eső területrészt, valamint Máriaudvar Vácduka felé eső részét, úgy hogy a meglévő gazdasági-lakó funkcióval rendelkező épületekre továbbra is elhelyezhető legyen.	A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4.§ (4) bek. szerint a tájképvédelmi terület övezettel érintett területeken a "közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.", valamint A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a településképi rendeletben a településképi követelményeket. Fentiek alapján javaslom jelen TKR módosítás során a rendeletbe az alábbi előírást beintegrálni: 20.§ (3d) Önálló tartószerkezetre telepített napelemez erőmű nem helyezhető el tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen. Ezen területeken csak és kizárólag gazdasági vagy lakó funkcióval rendelkező építmények tetőszerkezetére helyezve telepíthető napelem.
Főépítési észrevétel	A TKR 2.melléklete a Duna utca területlehatárolását véleményem szerint rosszul határolja le, mivel a Vízimalom utca választja el a teljes tömbben a modern kertváros (8) és a hagyományőrző zárt sorú lakóterületek (3) területeit. Ennek javítása szükséges a településképileg egységes tömbök érdekében.	
S.I. - lakossági észrevétel	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 aTMT-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.	A hatályos HÉSZ az érintett területeket mezőgazdasági övezetbe sorolja. A mezőgazdasági területek beépítésre szánt területbe való átsorolására az alábbi jogszabályok új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásai vonatkoznak: - 2018. évi 139. törvény a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 2023. évi C. törvény a magyar építészetről - 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet - OTÉK és TÉKA Fenti jogszabályok erősen korlátozzák és sűrű feltételrendszerbe terelik az új beépítésre szánt terület kijelölését. Így a HÉSZ-nek megfeleltettük a TKR térképet is - azaz a klasszikus kertváros településképi előírások helyett egyéb, nem beépített területk előírásai vonatkoznak a módosítással érintett területekre.