

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2025. (IV. 30.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 29/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 96. § (1) bekezdése alapján az önkormányzatok feladata a település arculatának megőrzése érdekében településképi követelmények meghatározása.

[2] Tata Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében állami főépítési hatáskörben eljáró valamint az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Honvédelemért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése, módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés rendjéről szóló 11/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 25. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Magánterületen a vállalkozás használatában álló ingatlanon vállalkozásra utaló tájékoztató eszköz, a homlokzat síkjában elhelyezhető:

- a) földszinten a földszinti homlokzati felület legfeljebb 20%-án, mely alól kivételt képez a kulturális célú tájékoztató eszköz.
- b) a történeti városmag kivételével kapun, kapuépítményen vagy kerítésen, annak maximum 40 %-án, oly módon, hogy a kerítés traktusához igazodjon és egyforma méretű egységes kialakítású legyen.

(2) Vállalkozásra utaló tájékoztató eszköz csak akkor helyezhető el a homlokzaton, ha szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az épület közterületről látható részén megjelenő vállalkozásra utaló tájékoztató eszköz méretét és elhelyezését a közterületi homlokzattal egy időben kell megtervezni és kialakítani. Meglévő épület esetén a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, az ott folytatott tevékenységre utaló vállalkozásra utaló tájékoztató eszköz helyezhető el.”

2. §

A településkép védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet
Sajátos építményfajtákra vonatkozó településképi követelmények”

3. §

A településképi védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 40. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:

- a) minden, a város településképi szempontból meghatározó területén kialakítandó épület építés, átalakítás, felújítás, bővítés esetén, amennyiben a beavatkozás eredménye közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható,
- b) tűzfalfestés esetén,
- c) telepszerű beépítések homlokzat színezésekor,
- d) stég, úszómű elhelyezése esetén, a tevékenység megkezdése előtt.

(2) A szakmai konzultációt a 6. melléklet szerinti bejelentőlapra kell kezdeményezni, elektronikus úton. A megkereséshez a tervezett építési tevékenységet bemutató, konzultációra alkalmas vázlatot szükséges mellékelni.”

4. §

A településképi védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le:

- a) az építészeti és városszerkezeti szempontból védett területeken,
- b) a műemléki környezetben
- c) a helyi egyedi védett, valamint a
- d) 300 négyzetméter alapterületet meghaladó építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési engedélyezési eljáráshoz, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához, ha az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a területi építészeti tervtanácsnak vagy az Országos Építészeti Tervtanácsnak nincs hatásköre.”

5. §

A településképi védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 42. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. §

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához:

- a) a 7. melléklet szerinti nyomtatványt, valamint
- b) az építészeti-műszaki dokumentációt a tata.hu honlapon meghirdetett tervtanácsai ülést megelőző 8. napon, az Eljárásrend 45. § (1)-(3) bekezdése szerint kell benyújtani.”

6. §

A településképi védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. §

A településképi véleményezési eljárás során az Eljárásrend 44. § (3) bekezdésében meghatározott szempontokon belül különös tekintettel vizsgálni kell:

- a) az Eljárásrend 44. § (3) bekezdés a) pontjához kapcsolódóan:
 - aa) az épület vagy építmény megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, közérdekű kérdésekben a rendeltetésszerű használatot és a fejlesztés lehetőségeit,
 - ab) az épület vagy építmény alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, adottságaihoz, tömegalakításához,
 - ac) új épület esetében, amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégek, tájékoztató eszközök, háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épített környezetbe illő és jogszabályoknak megfelelő megoldásait,
 - ad) az épület megfelel vagy nem a Településképi arculati kézikönyvnek (a továbbiakban: TAK).
- b) az Eljárásrend 44. § (3) bekezdés b) pontjához kapcsolódóan:
 - ba) az épület homlokzatának és tetőzetének karaktere illeszkedik-e a környezethez, a választott rendeltetéshez, megfelel-e a Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TÉSZ) vonatkozó előírásainak, a TAK ajánlásainak és jelen rendelet rendelkezéseinek,
 - bb) a homlokzati látvány és struktúra illeszkedik-e a környezetéhez, harmonizál-e az épülettömeggel,
 - bc) a tervezett anyaghasználat alkalmazkodik-e az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz.
- c) az Eljárásrend 44. § (3) bekezdés c) pontjához kapcsolódóan, a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatát illetően vizsgálni kell, hogy az illeszkedik-e a közterület kialakult állapotához, használatához.”

7. §

A településképi védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építési engedélyezéshez nem kötött építési tevékenység esetei közül:

- a) a helyi védett területen
 - aa) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása amennyiben az építési tevékenység hatása közterületről látható, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
 - ab) kerítés építése és bővítése esetén, és
- b) a város teljes területén
 - ba) az építmény homlokzatának megváltoztatása körében a homlokzat képszerűre festése esetén,
 - bb) lakótelepi épületek homlokzatának utólagos színezése esetén,
 - bc) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén,
 - bd) Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése esetén,
 - be) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén,
 - bf) emlékfal építése esetén,

- bg)* Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése esetén
- bh)* helyi védelem alatt álló épület átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén, amennyiben az építési tevékenység hatása közterületről látható,”

8. §

(1) A településkép védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a)* építési munkák esetében az építészeti-műszaki tervnek tartalmaznia kell
 - aa)* műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab)* helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás azt érinti,
 - ac)* alaprajzot, amennyiben a változás azt érinti,
 - ad)* valamennyi érintett homlokzatot, valamint
 - ae)* – amennyiben a változás az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot, látványtervet, színtervet;
- b)* rendeltetésváltozás esetében
 - ba)* műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb)* helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc)* a megértéséhez szükséges alaprajzot, metszetet, valamint
 - bd)* a megértéshez szükséges homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst,
 - be)* a tervezői nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a tervek a hatályos magasabb szintű jogszabályoknak megfelelnek;
- c)* Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése esetén:
 - ca)* műszaki leírást a kihelyezésről, mely tartalmazza a létesítmény anyagát, színét, formáját, mennyiségét, méretét
 - cb)* nézetrajzot,
 - cc)* utcaképi vázlatot és
 - cd)* látványtervet.
- d)* napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése esetében
 - da)* műszaki leírást a telepítésről és a műszaki kialakításról, mely tartalmazza a létesítmény formáját, anyagát mennyiségét, méretét,
 - db)* helyszínrajzot, mely tartalmazza a berendezés által igénybe vett helyszínt, annak alaprajzát és elhelyezésének módját,
 - dc)* nézetrajzot,
 - dd)* utcaképi vázlatot és
 - de)* látványtervet.”

(2) A településképi védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 46. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás:)

„e) megfelel-e a TÉSZ előírásainak”

(3) A településképi védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 46. § (3) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás:)

„f) megfelel-e a magasabb szintű jogszabályoknak.”

(4) A településképi védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 46. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A tudomásul vett, tervezett 45. § (1) a), valamint a ba), bb) be), bf), bh) bekezdés szerinti tevékenységet a bejelentést követő 1 éven belül meg kell valósítani. A 45. (1) bc), bd), bg) szerinti tevékenységeket a bejelentést követő 6 hónapon belül meg kell valósítani.”

9. §

A településképi védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 47. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„47. §

(1) A településképi követelmények megszegésének minősül

- a) a településképi követelményeknek, rendeltetismód változás esetén a TÉSZ megszegése
- b) a bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése
- c) a szakmai konzultációról készült emlékeztetőben foglaltaknak megszegése
- d) az elrendelt településképi bejelentés, szakmai konzultáció lefolytatása nélkül végzett tevékenység

(2) A rendeletben foglalt településképi követelmények megszegése esetén a polgármester a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv) 100. § (1) bekezdése szerinti figyelemfelhívást és végzést bocsátja ki.

(3) A polgármester a (2) bekezdésben hivatkozott figyelemfelhívásban megállapított határidő eredménytelen eltelte esetén:

- a) hatósági határozatban kötelezést bocsát ki, amelyben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész átalakítására, elbontására, rendeltetés visszaállítására, megszüntetésére kötelezheti, ha
 - aa) megvalósult építmény nem felel meg TÉSZ, vagy a településképi rendeletben foglaltaknak,
 - ab) az ingatlan tulajdonosa a rendeletben előírt kötelezettség ellenére elmulasztja a településképi bejelentési eljárás kezdeményezését,
 - ac) a bejelentés feltétellel vagy anélkül történő tudomásul vétele ellenére a döntésben foglaltakkal ellentétesen végzik az építési tevékenységet,
 - ad) a döntésben foglalt tiltás ellenére a településképi követelmény megsértésével végzik a tevékenységet.

- b) településkép-védelmi bírságot szab ki, valamint kötelezi az ingatlan tulajdonosát a településkép-védelmi bírság megfizetésére.”

10. §

A településkép védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 27. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. Településkép-védelmi bírság”

11. §

(1) A településkép védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 49. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. § (1) bekezdésében meghatározott szempontokat kell mérlegelni.”

(2) A településkép védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 49. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településképi konzultációban, a településképi véleményben, illetve bejelentés tudomásul vételéről szóló döntésben előírt kikötések, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a településképi bírság ismételten kiszabható.”

12. §

A településkép védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 53. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„53. §

A polgármester a Méptv 100. § (1) bekezdése szerinti végzésében a jogszabálysértés megszüntetésére megfelelő határidőt, de legfeljebb 180 napot biztosít.”

13. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 29/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet

- a) 2. § d) pontja,
- b) 2. § e) pont eb) alpontja,
- c) 38. és 39. §-a,
- d) 43. §-a,
- e) 46. § (4) bekezdése,
- f) 48. §-a.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Michl József s.k.
polgármester

dr. Horváth József s.k.
jegyző

ZÁRADÉK

A fenti rendelet kihirdetése 2025. április 30. napján megtörtént.

dr. Horváth József s.k.
jegyző