

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**/2025. ( ) rendelete**  
**a településkép védelméről szóló**  
**29/2018. (XII.20) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint a 96. § (9) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet (továbbiakban 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) bekezdései 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 eszközhelyezhető el.**”

**2.§** A településkép védelméről szóló 29/2018. (XII.20) önkormányzati rendelet V. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:

**„Sajátos építményfajtákra vonatkozó településképi követelmények”**

**3.§** A településkép védelméről szóló 29/2018. (XII.20) önkormányzati rendelet 40.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A városi főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:)*

„a) minden, a város településképi szempontból meghatározó területén kialakítandó épület építése, átalakítása, bővítése, **felújítása** esetén, amennyiben a beavatkozás eredménye közterületről,

vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható és a beavatkozás nem tartozik a rendelet 41. § (1) bekezdés hatálya alá,”

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 az építészeti és városszerkezeti szempontból védett területeken, a műemléki környezetben elhelyezkedő, valamint a helyi egyedi védett épület építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, vagy összevont engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához, valamint 300 négyzetméter alapterületet meghaladó épület esetében, ha az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a területi vagy a központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre.”

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

„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 6-8. nap közötti időtartamban, az Eljárásrend 45. § (1) bekezdése szerint kell benyújtani.”

6.§ A településképi védelméről szóló 29/2018. (XII.20) önkormányzati rendelet 43.§ (2)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Ha a helyi építészeti-műszaki tervtanács állásfoglalása a kérelem beérkezését követő 10 napon belül objektív okok miatt nem biztosítható, a polgármester településképi véleményét a város főépítészének szakmai állásfoglalására alapozza.

(3) A szakmai állásfoglalást legkésőbb a kérelem beérkezését követő 12. napon a polgármester elé kell terjeszteni.”

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

*(A településképi véleményezési eljárás során az Eljárásrend 44. § (3) bekezdésében meghatározott szempontokon túlmenően:*

a) az Eljárásrend 44. § (3) bekezdés a) pontjához kapcsolódóan vizsgálni kell, hogy:)

„ac) új épület esetében, amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégérek, tájékoztató eszközök, antennák, gépészeti berendezések vagy ehhez hasonló egyéb berendezések épített környezetbe illő elhelyezését és jogszabályoknak megfelelő megoldásait,”

8.§ A településképi védelméről szóló 29/2018. (XII.20) önkormányzati rendelet 45.§ (1) pontja 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) az építmény homlokzatának megváltoztatása és amennyiben az építési tevékenység hatása közterületről látható,

- ab) kerítés építése és átalakítása 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) **tájékoztató eszköz** elhelyezése, **nyílászáró fóliázása** tekintetében
    - be) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
    - bf) emlékfal építése esetén, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg 3,0 m-t,
    - a) bg) klímaberendezés, erkély loggia beépítés, napelem, **gépészeti eszköz és csomag automata** elhelyezése **esetén**
    - bh) helyi védelem alatt álló épület felújítása, módosítása, átalakítása **esetén**
- amennyiben az építési tevékenység hatása közterületről látható,”

**9.§** 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 utcaképből 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, 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 jogszabályoknak megfelelnek;**
- c) tájékoztató eszköz és nyílászáró fóliázása esetén:**
  - ca) műszaki leírást a kihelyezésről, mely tartalmazza a létesítmény anyagát, színét, formáját, mennyiségét, méretét**
  - cb) nézetrajzot,**
  - cc) utcaképi vázlatot és**
  - cd) látványtervet.**

**d) csomagautomata 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.”

**10.§** A településkép 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 az országos jogszabályoknak.”**

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

„(5) A jogszerű hallgatással tudomásul vett, tervezett **(2) bekezdés szerinti** tevékenységet a bejelentést követő 1 éven belül meg kell valósítani.”

**12.§** A településkép védelméről szóló 29/2018. (XII.20) önkormányzati rendelet 48.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A településképi követelmények, **rendeltetismód változás esetén a Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet előírásainak**, végzésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén, továbbá **ha konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdtek meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet, illetve az e rendelet szerinti eljárások** során meghozott döntésben foglaltak megszegése, vagy az eljáráselmulasztása esetén a polgármester településkép-védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési, **konzultációs kötelezettség elmulasztását követő végzésben megállapított határidőre nem történő teljesítés esetén 200.000** forint,

b) **konzultációban, a településképi véleményben, illetve bejelentés tudomásul vételéről szóló döntésben előírt kikötések be nem tartása, illetve tiltás ellenére végzett tevékenység esetén 1.000.000** forint,

c) a településképi rendeletben foglalt követelmények megszegése, valamint a konzultációs és a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység – a város helyi védett területein és gazdasági területeken történő – folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000, legfeljebb 2.000.000 forint,

d) a településképi rendeletben foglalt követelmények megszegése, valamint a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység – c) pontban foglalt területeken kívüli - folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000, legfeljebb 1.000.000 forint,

e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 200.000, legfeljebb 1.000.000 forint,

f) cégér, cégfelirat, tájékoztató eszköz, nyílászáró fóliázás megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a jelen rendeletben meghatározott szabályoknak, legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint.”

**13. §** 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.”**

**14.§** 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.”**

**15.§** A településkép védelméről szóló 29/2018. (XII.20) önkormányzati rendelet

- a) 2.§ d) pontja
- b)38.§-a
- c) 39. §-a
- d) 43.§ (1) bekezdése
- e) 46.§ (4) bekezdése

hatályát veszti.

**16. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Michl József**  
polgármester

**dr. Horváth József**  
jegyző