Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. november 18-i rendes/rendkívüli ülésére**

Tárgy:	**Döntés Veresegyház város településképének védelméről szóló 28/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet módosításának szükségességéről**
Előterjesztő:	Cserháti Ferenc polgármester
Közreműködött:	Jovanović Dragutin főépítész
Szakmai egyeztetés:	Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés a Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvényben, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben, továbbá a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta:	Pénzügyi és Jogi Bizottság Fenntartható Fejlődés Bizottság Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés **nyílt/zárt** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **egyszerű/minősített** döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház város településképének védelméről szóló 28/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosítása több vonatkozásban szükséges.

- Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadta a helyi jelentőségű védett természeti terület védettségének fenntartásáról és a természetvédelmi kezelési terv kihirdetéséről szóló 18/2026.(X.22.) önkormányzati rendeletet. A TKR szintén tartalmazza a helyi természeti területek védelmével kapcsolatos rendelkezéseket, így annak tekintetében a TKR felülvizsgálata és módosítása szükséges, amely módosítási eljárás lefolytatásához a képviselő-testület a 220/2026.(X.21.) Kt. határozatával hozzájárult.
- Veresegyház, Öreghegy sor 56. szám alatti, 4985 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon található az egykori villaépület. Régebbi dokumentumok „fehér villaként" tesznek róla említést. Az ingatlan önkormányzati tulajdon van és az épületben sok éven keresztül négy darab szükséglakás volt kialakítva. Az épület most üresen áll, jobb sorsra érdemes, felújítása sok pénzbe kerülhet. Amennyiben, mint épített értéket helyi védelem alá helyezzük, a jövőben megnyíló, „helyi védelem alatt álló építészeti értékek felújítására" kiírt pályázaton részt tudnánk venni. Az épület helyi védelem alá helyezés vonatkozásában a TKR-t módosítani szükséges. Az épület helyi védetté nyilvánításához szükséges megalapozó értékvizsgálat készítését korábban már megrendeltük, vélhetően november végéig elkészül.
- A 409/2026. (XI. 3.) Kormányrendelet a reklámeszközök kihelyezésének szabályozását részben újra az Önkormányzatok hatáskörébe utalja. Az új rendelkezéseket az ugyanúgy módosuló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint be kell építeni a TKR-be.

Minthogy a TKR településrendezési eszközök körébe tartozik, ezért módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61-63. §-a alapján egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

A rendeletmódosítás elkészítésével Dénes Katalin egyéni vállalkozót bíznánk meg. A módosításhoz és az eljáráshoz szükséges dokumentáció elkészítésére 110 000 Ft-os árajánlatot kaptunk. Az egyéni vállalkozó alanyi adómentes, ezért a fenti összeget áfatartalom nem terheli.

Jelen előterjesztés szerint csak a rendelet módosításának szükségességéről, a tervezési szerződés megkötéséről, illetve az eljárás lefolytatásáról kell döntést hozni. A döntésről szóló határozatot fel kell tölteni a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett, Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületére. A rendeletalkotási javaslatról a későbbiekben kell döntést hozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, járuljon hozzá a TKR módosításához szükséges eljárás lefolytatásához és a tervezési szerződés megkötéséhez.

Veresegyház, 2026. november 3.

Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:
Az előterjesztés pénzügyi fedezete az önkormányzat 2026. évi költségvetésében a K3 dologi kiadások keretében biztosított.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:

Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház város településképének védelméről szóló 28/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet módosítási eljárásának - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően történő - megindításához. A módosítást indokolja: A helyi jelentőségű védett természeti terület védettségének fenntartásáról és a természetvédelmi kezelési terv kihirdetéséről szóló 18/2026.(X.22.) önkormányzati rendelet megalkotása; épület helyi védelem alá helyezése és A reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet módosítása.

2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy Dénes Katalin egyéni vállalkozóval kösse meg a rendeletmódosítás elkészítésére vonatkozó tervezési szerződést.

Határidő: 2026. november 30.
Felelős: polgármester