



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/01752-2/2018. Tárgy: Dabrony községnek a  
Ügyintéző: Borsik Beáta településkép védelméről szóló  
Szerv. egység: Állami Főépítész rendelet tervezete  
Telefon: 06-88/579-329 - véleményezési szakasz -

Szakálné Berkes Erika asszony  
polgármester  
Dabrony Község Önkormányzata

Dabrony  
Malom u. 10.

8485

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületre véleményezés céljából feltöltésre került Dabrony Község Önkormányzatának a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) tervezete.

A Tkr. tervezetét áttekintettem, a véleményezésében a *településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény* (továbbiakban: Tktv.) és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Eljr.) 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján veszek részt. A Tkr.-ről az Eljr. 43/A. § (7) bekezdése szerint az alábbi **véleményt** adom.

**A település hatályos településrendezési eszközei és egyéb döntése:**

- 38/2007. (VIII. 16.) kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv;
- 4/2007. (VIII. 17.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv;
- 6/2017. (VIII. 9.) önk. rendelet a partnerségi egyeztetés szabályairól.

**A rendelet készítésének célja:**

A település teljes közigazgatási területére településképi rendelet készítése a Tktv. és az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően.

### **Megállapítások:**

A digitális felületen elérhető rendelet-tervezet átvizsgálása során megállapítottam, hogy az önkormányzat azt a szintén véleményezés alatt álló településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) tervezete alapján, az Eljr. V. fejezetében foglaltakra figyelemmel, és a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága (továbbiakban: Helyettes Államtitkárság) által készített Segédlet (továbbiakban: Segédlet), valamint Helyettes Államtitkárság által készített és a jegyzők részére megküldött, „a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló önkormányzati rendeletminta” (továbbiakban: Mintarendelet) alkalmazásával állította össze. A Tkr.-tervezetet a *jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben* (továbbiakban: Jat.) és a *jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben* (továbbiakban: IRM rendelet) foglaltak szerint kell megalkotni.

Az IRM rendelet értelmében a jogszabály tervezetét világosan, közérthetően és ellentmondás mentesen kell szövegezni, a címzettek számára pedig egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. Nem a mennyiség a fontos, hanem, hogy az előírások jogszerűen teljesíthetők legyenek, az egyes rendelkezések ne mondjanak egymásnak ellent. Ehhez az is szükséges, hogy a jogszabály átlátható, következetes felépítésű legyen. Ezért többek között mindenképpen indokolt a rendelet oldalszámozása is.

Felhívom a figyelmet, hogy az IRM rendeletben foglaltak értelmében a függelék nem része az önkormányzati rendeletnek, így nem lehet rá hivatkozni sem a rendeletben.

A Tkr.-tervezetben előfordul a magasabb szintű jogszabályok (pl. kormányrendeletek) esetében, azokra számmal, vagy rövidítéssel történő hivatkozása, ami kerülendő. Javaslom az ilyen formájú hivatkozásokat törölni, tekintettel arra, hogy a jogszabályok változása, hatályon kívül helyezése esetén az önkormányzati rendeletet ne kelljen minden esetben módosítani.

A Tkr.-tervezet 3. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a helyi védelem alá tartozó területek lehatárolását a 2. melléklet, az egyedi védelem alatt álló épített értékeket a 3. melléklet tartalmazza. Felhívom a figyelmet, hogy a TAK nem tartalmazott javaslatokat sem a helyi területi védelemre, sem az épített értékek helyi védelem alá helyezésére. Továbbá nincs információ arról, hogy a hivatkozott mellékletben szereplő építményekre vonatkozóan az önkormányzat rendelkezik-e az Eljr. szerinti értékvizsgálattal, ami alátámasztja a helyi védelem alá helyezést. Amennyiben nem rendelkezik, a melléklet törlése szükséges.

A 7. § (1) bekezdését javaslom kiegészíteni azzal az információval, hogy a nyilvántartásba hol van lehetőség betekinteni (pl. önkormányzati hivatalban, honlapon stb.).

A 10. § (1) bekezdés c) pontját és a (2) bekezdés második tagmondatát kérem törölni, mivel a „Táj- és természetvédelmi területek” az Eljr. 22. § (2) bekezdés b) pontja értelmében nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé. Az ilyen típusú területeket nem az önkormányzat határozza meg az Eljr. 22. §-át alapul véve, hanem pl. a természetvédelmi és egyéb államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, más jogszabály szerint történik a lehatárolásuk. Az ilyen területeket a Tktv. 11/B. §-a értelmében csak a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban lehet figyelembe venni.

A 23. § (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy bizonyos esetekben a hírközlési hálózatok csak föld alatti elhelyezéssel lehet kivitelezni. Felhívom a figyelmet a Tktv. 14. § (2a)

bekezdésére, és javaslom az önkormányzati rendelkezés átgondolását „a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti” felhasználás tekintetében.

A 31. § (2) bekezdés b) és e) pontjaiban szereplő építési munkákat javaslom törölni a konzultáció tartását előíró esetek közül, mivel azok településképet befolyásoló hatása kétséges.

A 31. § (3) bekezdésében előírt, utólagos szakmai konzultáció nem értelmezhető és erre a jogszabály sem ad felhatalmazást, ezért törlendő.

A 31. § (7) bekezdésének törlése javasolt, ugyanis az az Eljr.-ban foglaltak ismétlése, ezért felesleges.

A 40. § (2) bekezdés a) pontját kérem átfogalmazni az Eljr. 26/B. §-ban foglaltaknak megfelelően, tekintettel arra, hogy a helyi építési szabályzatnak való megfelelés vizsgálatára csak rendeltetésváltozás esetén rendelkezik hatáskörrel a polgármester.

A 43. § (1) bekezdését kérem átfogalmazni a Tktv. 11. § (3) bekezdése alapján, miszerint az önkormányzat településképi bírság kiszabását rendeli el (feltételes mód nem megfelelő), melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki.

A 43. § (3) bekezdés második tagmondata törlendő, tekintettel arra, hogy a határozat kézbesítéséről más jogszabály rendelkezik.

A Tkr.-tervezet 3. függelékéből javaslom mellőzni a jogszabályok ismertetését, elegendő csak a tiltott növények listáját szerepeltetni.

#### **Véleményem összefoglalása:**

Dabrony Tkr.-tervezetére vonatkozó véleményem **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a fentiekben javasolt átdolgozások, módosítások, javítások megtörténtek.

#### **Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

Az Eljr. 21. § (1) bekezdése szerint a TAK-ot a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogadja el. A TAK elfogadása meg kell, hogy előzze a Tkr. elfogadását.

Az Eljr. 32. § (6a) bekezdés e) pontja szerint a helyi építési szabályzat módosítása a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében **külön, állami főépítési eljárásban történhet**, mely esetben a HÉSZ-módosítás elkészítéséhez településtervezői jogosultság szükséges.

Az Eljr. 43/A. § (8) bekezdése alapján a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

Az Eljr. 43/B. § (1) bekezdése értelmében a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi:

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

- ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt
- ba) a Lechner Tudásközpontba,
- bb) az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak,
- bc) a megyei kormányhivatal járási hivatala építésügyi osztályának.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2018. április 24.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névében és megbízásából



*Németh Zsolt*  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész