



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/01791-2/2018. Tárgy: Somlóvecse községnek a
Ügyintéző: Borsik Beáta településkép védelméről szóló
Szerv. egység: Állami Főépítész rendelet tervezete
Telefon: 06-88/579-329 - véleményezési szakasz -

Molnár Károlyné asszony
polgármester
Somlóvecse Község Önkormányzata

Somlóvecse

Petőfi Sándor utca 28.

8484

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületre véleményezés céljából feltöltésre került Somlóvecse 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:

- 58/2009. (VIII. 27.) kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv;
- 6/2009. (VIII. 28.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv;
- 5/2017. (VII. 28.) 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.

Az IRM rendelet 51. § (1) bekezdése alapján a szabályozás indoka, célja az önkormányzati rendeletben nem rögzíthető. Ennek értelmében a Tkr.-tervezet 1. §-a törlendő.

A 2. §-t is javaslom törölni, tekintettel arra, hogy az Eljr. 22. § (1) bekezdése alapján a Tkr. a település teljes közigazgatási területére kell, hogy készüljön, így a Jat. 6. § (1) és (3) bekezdése értelmében szükségtelen a rendelet hatályára külön kitérni.

A 3. § szintén törlendő, mivel a településképi rendelet és a településrendezési eszközök együttes alkalmazását nem lehet előírni, mert azok más-más eljárásban alkalmazandók.

A 6. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a „területi 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 a helyi területi védelem és az épített értékek egyedi helyi védelem alá helyezésére. Továbbá nincs információ arról, hogy a hivatkozott mellékletekben szereplő területekre, építményekre vonatkozóan az önkormányzat rendelkezik-e az Eljr. szerinti értékvizsgálattal, ami alátámasztja a helyi védelem alá helyezést. Amennyiben nem rendelkezik, a mellékletek törlése szükséges.

A 10. § (1) bekezdését javaslom kiegészíteni azzal az információval, hogy a nyilvántartásba hol van lehetőség betekinteni (pl. önkormányzati hivatalban, honlapon stb.).

A 13. § (1) bekezdés a) – b) pontjában található, településképi szempontjából meghatározó területek megnevezését kérem a TAK szerintire javítani, és ennek megfelelően a területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket a lehatárolt területekre kell meghatározni (15. – 19. §, 22. – 23. §).

A 13. § (2) bekezdését és a (3) bekezdés második tagmondatát, a 21. §-t, valamint a 25. § (2) bekezdését kérem törölni, mivel a „Táj- és természetvédelemi 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 21. §-ban és a 25. § (2) bekezdésében foglaltakkal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a táj- és természetvédelemre külön jogszabályok vonatkoznak, illetve azokra – jogszabályi felhatalmazás alapján – külön önkormányzati rendelet készíthető.

A fentiek értelmében, annak megfelelően a 13. § (3) bekezdésben hivatkozott 1. számú mellékletben található térképi lehatárolás ábrázolását is módosítani szükséges.

A 16. §-ban található a kerítésekre vonatkozó követelmények. A kerítések magasságát meghatározó előírások – (2) és (3) bekezdés – törlendők, tekintettel arra, hogy azok a HÉSZ előírásaiban kell, hogy szerepeljenek. Jelen rendeletben a településképet befolyásoló formai megjelenést, kialakítást van lehetőség szabályozni.

A 28. § rendelkezik arról, hogy bizonyos esetekben a hírközlési hálózatok csak földkábelvel létesíthetők. 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 36. § (2) bekezdés b) pontjában szereplő építési munkát javaslom törölni a konzultáció tartását előíró esetek közül, mivel annak településképet befolyásoló hatása kétséges.

A 36. § (3) bekezdésében előírt, utólagos szakmai konzultáció nem értelmezhető és erre a jogszabály sem ad felhatalmazást, ezért törlendő.

A 36. § (6) bekezdésével kapcsolatosan felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 25. § (6) bekezdése szerint a szakmai konzultáción készült emlékeztetőben foglaltak az **önkormányzatot kötik** a településképi eljárások során.

A 36. § (7) bekezdésének törlése javasolt, ugyanis az az Eljr.-ban foglaltak ismétlése, ezért felesleges.

A 45. § (2) bekezdés a) pontját kérem átfogalmazni az Eljr. 26/B. §-ban foglaltaknak megfelelően, mivel a helyi építési szabályzatnak való megfelelés vizsgálatára csak rendeltetésváltozás esetén rendelkezik hatáskörrel a polgármester.

A 48. § (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 48. § (3) bekezdés második tagmondata törlendő, tekintettel arra, hogy a határozat kézbesítéséről más jogszabály rendelkezik.

Az 50. § jelen formájában értelmezhetetlen, kérem törölni.

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

Véleményem összefoglalása:

Somlóvecse Tkr.-tervezetére vonatkozó véleményem **egyetértő, javasolom 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. május 2.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott

névében és megbízásából



Németh Zsolt
állami főépítész

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KÁBINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu