



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/839-2/2018. Tárgy: Vigántpetend község
Ügyintéző: Fülöp Borbála településképi rendeletének
Szerv. egység: Állami Főépítész véleményezése
Telefon: 06-88/620-042

Győriványi Dániel polgármester
Vigántpetend Község Önkormányzata

Vigántpetend

Kossuth u. 34.

8293

Tisztelt Polgármester Úr!

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltött Vigántpetend község településképi rendelet (továbbiakban: Tkr.) tervezetét megvizsgáltam 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 és (7) bekezdése alapján az alábbi **állami főépítési véleményt** adom:

A rendelet készítésének célja:

A település teljes közigazgatási területére településképi rendelet készítése a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. tv. (továbbiakban: Tktv.) és az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően.

A Tkr.-tervezet átvizsgálását követően az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A településképi rendelet megalkotása során a településkép védelmével kapcsolatos jogszabályok mellett figyelemmel kell lenni a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben és a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban: IRM rendelet) foglaltakra is.

Ennek megfelelően a Tkr.-tervezet bevezető részében javaslom felsorolni a rendelet véleményezésében résztvevő államigazgatási szerveket és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti résztvevőket.

Az IRM rendelet értelmében a jogszabály tervezetét világosan, közérthetően és ellentmondásoktól mentesen kell szövegezni, a címzettek számára pedig egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

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.

A magasabb szintű jogszabályok (törvények, kormányrendeletek) esetében, azokra számmal, illetve rövidítésükkel történő hivatkozása kerülendő, törlendő.

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

A tartalmi követhetőség érdekében javasolt a helyi védelemmel kapcsolatos célokat, megállapításokat az arra vonatkozó (Tkr.-tervezet 2. §) fejezetbe beépíteni.

A Tkr.-tervezet 3. § b) pontjában szereplő cégreklám helyett kérem egy másik kifejezés használatát. A cégreklám használata félrevezető lehet, mivel a reklám fogalmát a Tktv. 11/F. § 3. pontja határozza meg.

A helyi védelemről szóló II. fejezetben, az egységes jogértelmezés érdekében csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. §-ának megfelelően, az Eljr. 23/A. – 23/D. §-aiban alkalmazott kifejezések szerepelhetnek a helyi védelemmel kapcsolatban.

A Tkr.-tervezet II. fejezete összekeverve tartalmazza a helyi egyedi védelmet és a helyi területi védelmet. Célszerű lenne a Segédlet metodikáját követni, vagyis az első szakaszban általánosságban a helyi védelem feladatát, a helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetésének szabályait részletezni. Ezt követően javasolt külön kitérni a helyi területi védelemre, majd a helyi egyedi védelemre konkrétan. A helyi területi, valamint helyi egyedi védett értékek jegyzéke a mellékletben szerepelhet.

Tájékoztatom, hogy több helyen szerepel „*általános védelem*” a rendeletben, ami nem ismert fogalom, ezért kérem azt törölni.

Amennyiben az önkormányzat a helyi védelem eszközével élni kíván, úgy a Tkr.-tervezetben – az Eljr., és a Segédlet útmutatása alapján –, az alábbiakat kell meghatározni, illetve szabályozni:

A helyi (és nem egyedi) védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek:

a helyi védelem feladata,

a helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének részletes szabályai.

A helyi területi védelem meghatározása:

a helyi területi védelem jegyzéke (a területi védelem lehatárolását tartalmazza, utalva a mellékletre, amely tételesen ismerteti az érintett utcákat, ingatlanokat).

A helyi egyedi védelem meghatározása:

a helyi egyedi védelem jegyzéke (az egyedi védelemmel érintett építmények, elemek, telkek lehatárolását tartalmazza).

Az egyedi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek:

Itt az egyedi védelem alatt álló építészeti örökség tulajdonosának kötelezettségeit, a védelem és az építési tevékenységek összefüggéseit kell rögzíteni.

Tájékoztatom, hogy **amennyiben nem található a településen helyi védett érték, úgy a helyi védelemre vonatkozó rendelkezések feleslegesek, törlendők.** Abban az esetben, ha a településen található helyi védett érték, úgy kérem azt/azokat mellékletben felsorolni.

A Tkr.-tervezet 5. § (1) bekezdését kérem törölni, mivel egyértelmű, szükségtelen.

A 6. § (3) bekezdését kérem átfogalmazni úgy, hogy a *„beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések (a továbbiakban: érdekelték) álláspontja”* szövegezés szerepeljen, mert így a továbbiakban is egyértelmű, hogy kik tartoznak az érdekelték körébe.

Kérem a 9. § (2) bekezdés első mondatának átfogalmazását, mert olyan kifejezéseket használ, melyeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklete határoz meg. Javaslom a következő mondat használatát: *„A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás és tetőtér, beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók.”*

Ugyanebben a bekezdésben, valamint a 2. mellékletben használja az *„örökségvédelmi nyilvántartó lap”* kifejezést, mely helyett kérem más megnevezés használatát, pl.: helyi védelmi nyilvántartó lap, mivel az örökségvédelem egy másik kategória.

A 9. § (3) bekezdés e) pontját kérem átgondolni, és javaslom törölni az ea), eb), ec) és ed) pontokat, mivel azok feleslegesek, túl általánosak, és ezért nem számon kérhetőek. Helyette javasolt konkrétabb előírások megadása a Tktv. 11/A § (3) bekezdése alapján.

Az egyértelműség érdekében azt, hogy hol lehet betekinteni a nyilvántartásba (pl.: az önkormányzatnál, honlapon, stb.), szükséges rögzíteni. (Tkr.-tervezet 16. § (1) bekezdés)

A pontosság érdekében fontos a jogszabály szerinti nyelvezet alkalmazása, ezért kérem a *„területi védelem”,* illetve *„helyi védelem”* kifejezések helyett a *„helyi területi védelem”* használatát a 3. alcímben, a 17. §-ban és a 18. §-ban.

A III. és IV. fejezeteket kérem átfogalmazni úgy, hogy a TAK-ban meghatározott és elnevezésű területek (*„Történeti településrész”, „Átalakuló, új településrész”, Beépítésre nem szánt területek”*) szerepeljenek benne, mert az Eljr. 23/E. § alapján **a településképi szempontból meghatározó területeket a TAK-ra épülve kell meghatározni.**

A Tkr.-tervezet tartalmaz a kerítések legnagyobb magasságára vonatkozó előírásokat, melyeknek a HÉSZ-ben lenne a helye, törlendők. Az Eljr. 23/E. § (3) bekezdés ad) pontja alapján a Tkr.-ben kizárólag a kerítés anyaga, kialakításának módja szerepelhet.

A 25. § (1) bekezdés a) pontjába a pontosság érdekében kérem beszúrni a *„helyi”* szót, a j) pontját pedig kiegészíteni *„törvény erejénél fogva”* kifejezésre.

A nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználás tekintetében felhívom a figyelmet a Tktv. 14. § (2a) bekezdésében foglaltakra.

A 29. § (3) bekezdésében a „felmentést adhat” szövegezés helyett kérem a Tktv. 11/B. § (4) bekezdése szerinti „eltérést enged” használatát. Itt fontos rögzíteni, hogy az önkormányzat kíván-e élni ezzel a lehetőséggel, vagy nem.

A 32. §-át javaslom átfogalmazni a következőre: „közigazgatási területén valamennyi a külön Korm. rendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.”

A tervezett rendeltetés, használat illeszkedése nem településképi követelmény, ezért vizsgálata nem a polgármester, hanem az építési engedélyezést lefolytató építésügyi hatóság feladata. Az alaprajzi megoldások, metszetek vizsgálata is túlmutat a polgármester hatáskörén. Amennyiben az épület tömege vagy homlokzati kialakítása településképi szempontból kifogásolható, akkor az építetőnek és a tervezőnek kell eldönteni, hogy a változtatás érdekében kívánja-e az alaprajzi megoldásokat, épületszerkezetet módosítani. Egyébként az alaprajz, metszet tekintetében is az építésügyi hatóság rendelkezik hatáskörrel, de csak a jogszabályban előírt körön belül.

A véleményezési eljárás nem hatósági eljárás, így nincs lehetőség hiánypótlásra, ennek megfelelően kérem a Tkr.-tervezet 33. § (3) bekezdését javítani.

A Tktv. 9. § (3) bekezdése figyelembevételével és az Eljr. 26/C. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Tkr.-tervezet településképi bejelentési eljárásáról szóló VII. fejezetét is kérem átgondolni és pontosítani, azzal, hogy bár a Tktv. értelmében a bejelentés hatósági eljárásnak tekintendő, azonban a határozat bejelentett cselekmény tudomásulvételéről és nem engedélyezéséről szól, így annak hatálya, érvényességi ideje nincs.

A 39. § (3) bekezdését javaslom törölni, mert azt a Tktv. 14. §-a már tartalmazza.

A Tkr.-tervezetben szereplő „pl.” és „stb.” kifejezéseket mellőzni kell, mivel azok a felsorolásoknál jogbizonytalanságot okoznak.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Vigántpetend község településképi rendelet tervezetére vonatkozó véleményem a fentiekben foglaltak figyelembevételével **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.**

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr. 43/A. § (8) bekezdése alapján a polgármester a Tkr.-tervezet elfogadása 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.

A 43/B. § (1) bekezdése szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi és megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

- a Lechner Tudásközpontba,
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak,

- a megyei kormányhivatal járási hivatala építésügyi osztályának.

Az Eljr.-ben meghatározott 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. március 6.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott

nevében és megbízásából



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

