



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/01501-2/2018. **Tárgy:** Nagypirit községnek a településkép védelméről szóló rendelet tervezete
Ügyintéző: Borsik Beáta
Szerv. egység: Állami Főépítész
Telefon: 06-88/579-329 - véleményezési szakasz -

Burján Ernő úr
polgármester
Nagypirit Község Önkormányzata

Nagypirit
Kossuth utca 42.
8496

Tisztelt Polgármester Úr!

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

- 55/2009. (V. 14.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv;
- 6/2009. (V. 15.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv;
- 6/2017. (VII. 26.) 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.

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 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 védelem alá tartozó területek lehatárolására, sem az épített értékek helyi védelem alá helyezésére. Továbbá nincs információm 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) bekezdésében a „Somlóvecse” megnevezést kérem javítani „Nagypirit”-re. Ugyanezen bekezdés a) pontjában és a „14.1 Falusias karakterű terület” címben található terület megnevezését kérem a TAK-nak megfelelőre javítani, a c) pontot és a (2) bekezdés második tagmondatát pedig 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 15. § (4)-(5) bekezdéseiből, a 17. § (2) bekezdéséből és a 19. § (1), (5) bekezdéseiből kérem a függelékekre történő hivatkozás törlését. Az IRM rendeletben foglaltak értelmében a függelék nem része az önkormányzati rendeletnek, ezért hivatkozni sem lehet rá.

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

A 20. §-t kérem átfogalmazni, mivel az táj- és természetvédelemre vonatkozó előírásokat is tartalmaz és azok a Tktv. 3. §-a értelmébe nem képezhetik a településképi rendelet részét. Azokra külön jogszabályok vonatkoznak, illetve azokra – jogszabályi felhatalmazás alapján – külön önkormányzati rendelet készíthető.

A 27. § rendelkezik arról, hogy bizonyos esetekben a hírközlési hálózatok csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhetők. 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 35. § (2) bekezdés b) és e) pontjaiban szereplő építési munkákat javaslom törölni a konzultáció tartását előíró esetek közül, mivel azok településképet befolyásoló hatása kétséges.

A 35. § (3) bekezdésében előírt, utólagos szakmai konzultáció nem értelmezhető, ezért törlendő.

A 35. § (6) bekezdésből kérem törölni a szakmai tájékoztatóban foglaltak betartására vonatkozó előírást, mivel az Eljr. 25. § (6) bekezdése szerint a szakmai konzultáción készült emlékeztetőben foglaltak az **önkormányzatot kötik** a településképi eljárások során. Ennek megfelelően az önkormányzaton kívül másik félre az emlékeztetőben rögzítettek nem jelenthetnek jogkövetkezményt.

A 35. § (7) bekezdésének törlése javasolt, ugyanis az az Eljr.-ban foglaltak ismételése, ezért felesleges.

A 44. § (2) bekezdés a) pontjából kérem törölni a helyi építési szabályzatnak való megfelelést, mert annak a vizsgálatára a polgármesternek nincs hatásköre, csak az építésügyi hatóságnak.

A 47. § (3) bekezdés második tagmondata törlendő, tekintettel arra, hogy a határozat kézbesítéséről más jogszabály rendelkezik.

A 49. § jelen formájában értelmezhetetlen, kérem törölni.

A Tkr.-tervezet 1. mellékletében kizárólag a településképi szempontból meghatározó területek térképi jelölését javaslom. A táj- és természetvédelmi területek ábrázolása jelen esetben zavaró, törlendő.

A 3. függelékéből javasolom mellőzni a jogszabályok ismertetését, elegendő csak a tiltott növények listáját szerepeltetni.

Véleményem összefoglalása:

Nagypirit 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. április 10.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott

nevében és megbízásából



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész