



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VEB/005/01792-2/2018. **Tárgy:** Kispirit községnek a településkép védelméről szóló rendelet tervezete  
**Ügyintéző:** Borsik Beáta  
**Szerv. egység:** Állami Főépítész  
**Telefon:** 06-88/579-329 - véleményezési szakasz -

**Németh Jenő Ferenc úr**  
**polgármester**  
**Kispirit Község Önkormányzata**

**Kispirit**

Kossuth út 3.

**8496**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

- 64/2009. (V. 10.) kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv;
- 5/2009. (V. 15.) önk. 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.

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 7. § (4) bekezdése rögzíti, hogy a helyi egyedi művi értékvédelem alatt álló épített értékeket a 2. melléklet tartalmazza. Felhívom a figyelmet, hogy a TAK nem tartalmazott javaslatokat az épített értékek egyedi helyi védelem alá helyezésére. Továbbá nincs információ arról, hogy a hivatkozott mellékletekben szereplő épületekre, 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 11. § (1) bekezdését javaslom kiegészíteni azzal az információval, hogy a nyilvántartásba hol van lehetőség betekinteni (pl. önkormányzati hivatalban, honlapon stb.).

A 17. §-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 26. § 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 34. § (2) bekezdésében előírt, utólagos szakmai konzultáció nem értelmezhető és erre a jogszabály sem ad felhatalmazást, ezért törlendő.

A 34. § (3) 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 34. § (4) bekezdésének törlése javasolt, ugyanis az az Eljr.-ban foglaltak ismétlése, ezért felesleges.

A 43. § (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 46. § (2) bekezdését kérem javítani 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 47. § (1) bekezdés második tagmondata törlendő, tekintettel arra, hogy a határozat kézbesítéséről más jogszabály rendelkezik.

A 49. §-t kérem törölni, mivel 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.

A Tkr.-tervezet 4. mellékletéből javaslom mellőzni a jogszabályok ismertetését, elegendő csak a tiltott növények listáját szerepeltetni.

#### **Véleményem összefoglalása:**

Kispirit 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. 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*  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész