



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VEB/005/03165-2/2017.      **Tárgy:** Malomsok községnek a településkép védelméről szóló  
**Ügyintéző:** Borsik Beáta      településkép védelméről szóló  
**Szerv. egység:** Állami Főépítész      rendelet tervezete  
**Telefon:** 06-88/579-329      - véleményezési szakasz -

**Fintáné Dóra Mária asszony**  
**polgármester**  
**Malomsok Község Önkormányzata**

**Malomsok**

Fő tér 19.

**8533**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

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

A Tkr. tervezetének második változatát 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 eszköze és egyéb rendelete:**

- 2/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv;
- 8/2006. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet a helyi jelentőségű természeti és építészeti örökségek védetté nyilvánításáról;
- 8/2017. (VIII. 1.) önkormányzati 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 foglaltak szerint kell megalkotni. Ennek megfelelően a Tkr.-tervezet preambulumban javaslom a felsorolni a rendelet véleményezésében résztvevő államigazgatási szerveket és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti résztvevőket.

A Tkr.-tervezetben több helyen előfordul a magasabb szintű jogszabályok (törvények, kormányrendeletek) esetében, azokra számmal, illetve rövidítésükkel történő hivatkozása, ami kerülendő. Javaslom a hivatkozásokat törölni, tekintettel arra, hogy a jogszabályok változása, hatályon kívül helyezése esetén az önkormányzati rendeletet ne kelljen minden esetben módosítani. Pl. a 18. §-ban hivatkozott, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény köztudottan 2017. december 31-ig van hatályban, ezért nem célszerű a konkrét jogszabályra történő hivatkozás.

A Tkr.-tervezet 1. § (4) bekezdése tartalmazza a rendelet területi hatályát. 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, ezért kérem törölni.

Az 5. § (4) bekezdésében a település neve helyesen: „Malomsok”, kérem ennek megfelelően javítani.

A 8. § (1) bekezdés b) pontja nem egyértelmű, hogy mit jelöl, valamint a c)-f) pontjaiban felsorolt területek az Eljr. rendelet 22. §-a, valamint a Tktv. 11/B. §-a és 1. melléklete értelmében nem a településképi szempontból meghatározó területek közé tartoznak, hanem „A településképi védelme szempontjából kiemelt területek” közé. Ezeket a területeket nem az önkormányzat határozza meg az Eljr. 22. §-át alapul véve, hanem a természetvédelmi, örökségvédelmi és egyéb államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján történik a lehatárolásuk. Az ilyen területeket a Tktv. 11/B. §-a értelmében csak a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban lehet figyelembe venni. Javaslom ezen területek lehatárolását ábrázoló térképet külön függelékben a rendeletehez csatolni. Az (1) bekezdésben kizárólag a TAK-ban településképi szempontból lehatárolt területek javaslom felsorolni, melyek az alábbiak: Ó-Malomsok, Új-Malomsok.

A 12. § (2) bekezdése előírja bizonyos esetekben a földkábel létesítését. 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 15. § (6) bekezdését kérem átfogalmazni az Eljr. 26. § (6) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével. A hivatkozott jogszabályi előírás szerint a szakmai konzultáción **emlékeztető** készül, melyben foglaltak az **önkormányzatot kötik** a településképi eljárások során. Ennek megfelelően az önkormányzaton kívül másik félre az emlékeztetőben rögzítettek nem jelenthetnek jogkövetkezményt.

A 17. § (4) bekezdése törlendő, tekintettel arra, hogy a bejelentési eljárás során a polgármester által kiadott tudomásulvételnek **nincs érvényességi ideje**. Az Eljr. 26/D. §-a alapján a polgármester a bejelentési kötelezettség teljesítését, így a tudomásulvétel jogszabályi feltételeinek fennállását folyamatosan kell, hogy ellenőrizze.

A 17. § (6) bekezdése kibővíti a polgármester által figyelembe veendő szempontokat, melyet az Eljr. 26/C. §-a rögzít, annak ellenére, hogy erre nem ad felhatalmazást a jogszabály. Az a), e) és f) pontban foglaltak vizsgálatára a polgármester nem rendelkezik hatáskörrel, és hatáskört önkormányzati rendelet nem adhat, ezért ezen pontok törlése szükséges.

A 18. § törlendő, mivel azt az Eljr. 26/E. § rögzíti, ismétlése felesleges.

A 19. § (1) bekezdését javaslom átfogalmazni, tekintettel arra, hogy a Tktv. 11. § (2) bekezdése szerint „az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság)”. Az előzőek értelmében jelen rendeletben azt szükséges rögzíteni, hogy „a polgármester .... településképi **bírságot szab ki**”, mivel az eljárást a polgármester folytatja le.

#### **Véleményem összefoglalása:**

Malomsok 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 főépítész 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.

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 Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi 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, 2017. december 7.

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



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