



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VEB/005/840-2/2018.      **Tárgy:** Szóc község településképi  
**Ügyintéző:** Fülöp Borbála  
**Szerv. egység:** Állami Főépítész  
**Telefon:** 06-88/620-042

**Németh Balázs polgármester**  
**Szóc Község Önkormányzata**

**Szóc**

Kossuth Lajos u. 41.

8452

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltött Szóc 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 főépítészeti 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.

**Általános megállapítások:**

Az önkormányzat a Tkr.-tervezetet a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) tervezete alapján, az Eljr. V. fejezetében foglaltakra figyelemmel, és a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága által készített Segédlet, valamint Helyettes Államtitkárság által készített és a jegyzők részére megküldött, „a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló önkormányzati rendeletminta” alkalmazásával állította össze.

A TAK és Tkr. egyidejű készítése szakmailag elfogadható és támogatandó. A Tktv. és az Eljr. vonatkozó előírásainak értelmében azonban a Tkr. elfogadását a TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze.

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

A településképi rendelet megalkotása során a településképi 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.

Az IRM rendelet értelmében a jogszabály tervezetét világosan, közérthetően és ellentmondásoktól 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. (Tkr.-tervezet 1. §)

A 8. § (2) bekezdésében a „*főépítész szakvéleménye*” helyett kérem a „*főépítész szakmai állásfoglalása*” kifejezést használni.

Az egyértelműség érdekében azt, hogy hol lehet betekinteni a nyilvántartásba (pl.: az önkormányzatnál, honlapon, stb.), szükséges rögzíteni. (Tkr.-tervezet 11. §)

A 13. § (9) bekezdésében és a 14. § (3) bekezdésében szereplő „*kevésbé látható módon helyezhető el*” mondatrészt kérem konkrétan megfogalmazni, mivel ebben a formában nem kérhető számon az előírás.

A 15. §-ban szereplő, a településképi szempontjából meghatározó területek felsorolásából kimaradt a „*Belterület*” megnevezésű, eltérő karakterű terület, kérem azt pótolni.

A III. fejezetet kérem átfogalmazni úgy, hogy a TAK-ban meghatározott és elnevezésű területek szerepeljenek benne, mert az Eljr. 23/E. § alapján a településképi szempontból meghatározó területeket a TAK-ra épülve kell meghatározni, ezért a HÉSZ szerinti övezetekre, építési övezetekre vonatkozó előírások törlendők.

„A településképi védelme szempontjából kiemelt területek” a Tktv. 11/B. §-a és 1. melléklete és az Eljr. 22. § (2) bekezdés b) pontja értelmében nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó 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, 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.

Fentiek értelmében a Tkr.-tervezet 22. §-a törlendő.

Településképi követelmény az Eljr. 22. § (9) bekezdése alapján a HÉSZ-ben meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat. Így a Tkr.-tervezetben nem lehet pl. épületmagasságra, építménymagasságra vonatkozó megállapításokat tenni (Tkr.-tervezet 27. §), mivel azokat az OTÉK alapján a HÉSZ-ben kell meghatározni. Ellenben területi építészeti követelményként meghatározható a beépítés telepítési módja, a jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja.

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 véleményezési eljárás nem hatósági eljárás, így nincs lehetőség hiánypótlásra tekintettel arra is, hogy a véleményt a beérkezéstől számított 15 napon belül kell megadni, és a Tktv. 9. § (3) bekezdése szerint, amennyiben a polgármester az adott határidőn belül nem nyilvánít véleményt, úgy azt hozzájárulásnak, illetve megadottnak kell tekinteni.

Az előzőek 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 Tkr.-tervezetben szereplő „stb.” kifejezést mellőzni kell, mivel az a felsorolásoknál jogbizonytalanságot okoz.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Szóc község településképi rendelet tervezetére vonatkozó véleményem a fentiekben foglaltak figyelembevétele mellett **egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.**

#### **Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

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 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. február 27.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
**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

