



Faragóné Godó
Mária Éva

Digitálisan aláírta: Faragóné Godó
Mária Éva
Dátum: 2018.12.06 08:43:10 +01'00'

2018.12.11.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/218-2/2018.
Ü.i.: Pintér Krisztina
Tel.: (34)515-160

Tárgy: Tata város településképi
rendeletének véleményezése

Michl József
polgármester
Tata Város Önkormányzata

Feltöltve a Lechner Tudásközpont által
üzemeltetett digitális egyeztetési felületre

TATAI POLGÁROK ÖNKORMÁNYZATI KÖZTITKÖSI HIVATAL	
Küldve	
2018 DEC 13.	
Szám	EZIONS
Előszám	KomarovatD

Tisztelt Polgármester Úr!

Tata város településképi rendeletével kapcsolatban 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 az alábbi véleményt adom:

Véleményezésem során Tata településképi rendeletének a *településképi védelméről* szóló *2016. évi LXXIV. törvénnyel* (továbbiakban: Tvtv.) az Eljr.-tel, az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló *1997. évi LXXVIII. törvénnyel* (továbbiakban: Étv.) és a *településképi védelméről* szóló *törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló *104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelettel* (továbbiakban: Rr.) való összhangját vizsgáltam.

A Tvtv. 4. § (1) bekezdése szerint a településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv készül. A véleményezés során a készülő arculati kézikönyv az Eljr. 43/A. § (9) bekezdésének megfelelően 2018. november 20-án került feltöltésre a digitális egyeztetési felületre.

A rendelet tervezettel kapcsolatban az alábbiakat állapítottam meg:

- A bevezető rész megfogalmazása nem felel meg a jogszabály-szerkesztési követelményeknek. Az helyesen:

„Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési

eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló/2017. (...) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 43/A. § (6) bekezdés c) pontja értelmében, honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszter is véleményező szerv.

- 1. §: (a továbbiakban: város) nem szükséges, mert utána nem használja a fogalmat.

- 2-3. §: törölni szükséges, magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek a hatályról (alapvetően a teljes közigazgatási terület).

- 4. § b), i), j) és k) pontja: törölni szükséges, a magasabb szintű jogszabályban meghatározott fogalmakat nem csak e rendelet alkalmazásában kell használni (Eljr. 2. § 1b. pontja, Rr. 1. §).

- 4. § e) pontja törlendő: helyi építési szabályzat tárgyköre, az Eljr. 23/F. § (2) b) pontja és (6) bekezdése értelmében a zöldfelületek kialakítási módja egyedi építészeti követelményként határozható meg, és csak az alábbiakra terjedhet ki:

„a) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének,
b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek, és
c) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményeinek meghatározására.”

- 6. § átfogalmazandó: a helyi védelem nem terjed ki az országosan védett ingatlanokra (Étv. 57. § (3) bekezdés, Eljr. 23/A. §).

A 2. melléklet a településképi szempontból meghatározó területeket ábrázolja, nem a helyi védelmet.

- 7. § (2) bekezdés törlendő: felesleges rendelkezés, a 6. §-ban már szabályozásra kerül.

- 7. § (3) bekezdés átfogalmazandó: az egyedi védelem az Eljr. 23/C. § (4) bekezdésében és a 23/F. §-ban foglaltakra terjedhet ki.

- 8. §: álláspontom szerint fogalom, áthelyezendő a 4. §-ba.

- 4. alcím, 9. § átdolgozandó általánosságban: a helyi építészeti örökséget védetté nyilvánítják, vagy megszüntetik a védelmet, (nem kimondják, vagy módosítják, vagy törlik). Kérem az Eljr. szerinti terminus technikust alkalmazni.

- 9. § (5)-(6) bekezdés átdolgozandó: a településképi rendelet helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül. Értékvizsgálatnak minősül az Eljr. 23/B. § (1) bekezdésében foglaltak.

- 10. § (2) bekezdés javítandó: rossz a hivatkozás, a 11. § tartalmazza a támogatás szabályozását.

- 11. § (2) bekezdés javítandó: az „összeggel tölti fel” szövegrész helyett az „összeget biztosít” lenne indokolt (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) 2. § (1) bekezdés).

- 12. §-16. § általánosságban átdolgozandó: a helyi védelmet lehet szabályozni - nem településképi szempontból védett területeket -, az alábbiak szerint:

Eljr. 23/C. §:

(1) A helyi védelem a 23/B. § szerinti értékvizsgálatban szereplő helyi építészeti örökségre terjedhet ki.

(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(3) A területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonalvezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

(4) Az egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(5) A helyi védelemmel érintett épület belső kialakításával kapcsolatos követelmény is meghatározható.

(6) A helyi védelem alatt álló építészeti örökségre az egyéb településképi követelmények hatálya akkor terjed ki, ha azok alkalmazási kötelezettségéről a településképi rendelet az építészeti örökség adott eleme vonatkozásában külön rendelkezik.

Eljr. 23/E. § (3) bekezdés: a területi építészeti követelmény kiterjedhet - a településképi szempontból meghatározó vagy a helyi területi védelemmel érintett terület tekintetében -

a) a beépítés telepítési módjának (amely telepítési mód figyelembevételével a helyi építési szabályzat az építési helyet egyedi módon határozhatja meg),

b) a beépítés jellemző színtszámának vagy az épület legmagasabb pontjának (amely érték figyelembevételével a helyi építési szabályzat a beépítési magasságot meghatározza),

c) a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolásának általános meghatározására.

Eljr. 23/F. §:

(2) Az egyedi építészeti követelmény a településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településkép kialakítása vagy védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett

a) építmény

aa) anyaghasználatára,

ab) tömegformálására,

ac) homlokzati kialakítására,

b) telken a zöldfelületek kialakításának módjára, és

c) sajátos építményfajták elhelyezésének módjára határozható meg.

(3) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló

anyagot, felületképzést vagy szint meghatározó valamely minőségi jellemzőjére.

(4) A tömegformálásra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület

a) megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méretének vagy ezek arányának,

b) tetőzet kialakítási módjának,

c) tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott irányainak, és

d) tetőfelépítményeivel, tetőzetet érintő nyílászáróival kapcsolatos követelmények meghatározására.

(5) A homlokzati kialakításra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület településkaraktert befolyásoló építészeti kialakításával összefüggésben

a) a homlokzati architektúra és a homlokzattagolás (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) kialakítási módjának, és

b) a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározására.

(6) A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény kiterjedhet a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben

a) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének,

b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek, és

c) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményeinek meghatározására.

A településképi követelmények megfogalmazását az Eljr. 22. § (4) és (6) bekezdése írja elő, mely értelmében a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vagy elemre vonatkozóan:

- a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként;
- az egyedi építészeti követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként;
- a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként

határozható meg.

Az olyan előírásokat, amelyek nem konkrét, a fentiek szerinti építészeti követelményeket tartalmaznak, a 10. §-ban kell szabályozni.

Az „ajánlott”, „javasolt”, „elő kell segíteni” szövegrészeknek nincs normatív tartalma, ellentétes a Jat. 2. § (1) bekezdéssel, ilyen fogalmak nem használhatók a rendeletben.

- 17.-23. § áthelyezendő a IV. fejezetbe.

- 18. § törlendő: terepszint szabályozására nincs felhatalmazása az önkormányzatnak a településképi rendeletében (Tvtv. 12. § (2) bek.).

- 20. § átdolgozandó: a mondat első része törlendő, sérti a jogbiztonságot.

- 22. § (2) bekezdés, 23. §: a tömb minimális lehatárolását, továbbá az alárendelt homlokzatot célszerű a fogalmak között meghatározni.

- 24. § javítandó: nem követi teljes mértékben a 2. mellékletben illetve a TAK-ban szereplő területek megnevezését:

- a) pont: helyesen „történeti település”, nem pedig „történeti városmaghoz kapcsolódó területek”;
- nem szerepel a felsorolásban „a történeti városmaghoz kapcsolódó nagyforgalmú területek”.

- 25.-38. § általánosságban: átdolgozandó. A területi és az egyedi követelmények keverednek. Az Eljr. korábban már beidézett 23/E. és 23/F. §-ában foglaltak szerinti építészeti követelmények határozhatók meg, az előírásokat pedig az alábbiak szerint kell megfogalmazni.

Az Eljr. 22. § (5)-(6) bekezdése értelmében a településképi szempontból meghatározó területre:

- a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként;
- az egyedi építészeti követelmény megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg.

A fentiek értelmében, a megfogalmazás során soha sem az építés, kivitelezés kerülhet szabályozásra - mert arra nincs felhatalmazás - hanem kizárólag az építészeti követelmények! (Pl.: 30. §, 33. §, 34. § (1), (5) bek.)

- 28. § (4)-(6) bekezdés törlendő: nem településképi követelmény, nincs rá felhatalmazás (Tvtv. 12. § (2) bekezdés).

- 29. § törlendő: az Eljr. 22. § (9) bekezdése értelmében a településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogot és kötelezettségeket nem tartalmazhat. Az OTÉK 45. § (1) bekezdése egyértelműen a helyi építési szabályzatba rendeli a terepkialakítást.

- 35. § (2) bekezdés törlendő: a településképi követelményeket kell betartani, nem egymáshoz igazodni. Jövőbeni jogok megszerzéséhez kötni egy szabályozást jogszabálysértő.

- 16. alcím javítandó: nem „városképi”, hanem „építészeti” követelményeket szabályoz.

- 39. §: a kerítés nem sajátos építményfajta, építményként a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírásoknál, egyedi építészeti követelményeket lehet meghatározni rá. A kerítés magasságának meghatározására azonban ott sincs lehetőség a településképi rendeletben.

- 40. §: törlendő: építmény elhelyezésének szabályozására nincs felhatalmazás, helyi építési szabályzat tárgya (Tvtv. 12. § (2) bek.).

- 41. § (3) javítandó: nem „városi védelem”, hanem „helyi védelem”.

- 42. §.: helyi védelemnél szabályozandó, egyedi építészeti követelményként (Eljr. 23/F. § (2) bek. ac) pontja, és (5) bek. b) pontja).

- 43. § törlendő: nincs felhatalmazás, nem településképi követelmény (Eljr. 23/E.-23/G. §)

- 44. § (1) törlendő: pontatlan és felesleges rendelkezés.

- 44. § (2) bekezdés aa) átemelendő az (1) bekezdésbe, mint főszabály.

- 44. § (2) a) bekezdés átdolgozandó:

- „- ülő- és parki pad, hulladékgyűjtő kivételével –”, mondatrész törlendő: az Rr. 2. § (3) bekezdése értelmében reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabütor használható. Az Rr. 1. § 19. pontja szabályozza az utcabütor fogalmát, amely nem tartalmaz padot, vagy hulladékgyűjtőt.

- 44. § (2) bekezdés b) pontja megfontolandó: jelenleg egyik meglévő utcabütor sem alkalmas reklám elhelyezésére? A „megtervezés és létrehozás” helyett javasolom a „kialakítani” megfogalmazást.

- 44. § (2) bekezdés e) pontja, (3)-(4) bekezdés törlendő: túlterjeszkedik az Eljr. 23/H. § (2) bekezdésén, nem településképi követelmény.

- 44. § (5) bekezdés javítandó: az aluljáró nem releváns, reklám pedig kizárólag utcabütoron helyezhető el, kerítésen nem.
- 44. § (6) bekezdés törlendő: közterületen reklám kizárólag utcabütoron helyezhető el, a magánterületre vonatkozó előírásokat pedig az Rr. 2. melléklete szabályozza.
- 45. § (1)-(3) bekezdés: a tájékoztató eszköz egyedi építészeti követelményként szabályozandó a településképi szempontból meghatározó területeken, nem a reklámoknál, vagy az egyéb műszaki berendezés megfogalmazást kell alkalmazni, amelyet az Eljr. 2. § 1c. pontja definiál (Eljr. 23/H.).
- 45. § (5)-(6) bekezdés: a tájékoztató eszköz egyedi építészeti követelményként szabályozandó a helyi védelemnél, vagy az egyéb műszaki berendezés megfogalmazást kell alkalmazni, amelyet az Eljr. 2. § 1c. pontja definiál (Eljr. 23/H.). A „magasabb rendű jogszabály” megfogalmazás, mint hivatkozás nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (JsZR.) 16. § előírásának.

- 47. § (1) bekezdés a) pontja javítandó: a korábban meghatározott helyi védelemre és településképi szempontból meghatározó területre/területekre lehet hivatkozni.
- 47. § (1) bekezdés b) pontja javítandó:
 - hiányzik az alany,
 - pontatlan a megfogalmazás: kizárólag a 300 m² alapterületű épületekre nem célszerű meghatározni (pont akkorát senki sem tervez, csak kisebbet, vagy nagyobbat) továbbá a „rendeltetésű egység” helyett a „rendeltetési egység” megfogalmazás a megfelelő;
 - javasolt tágabb tájékoztatási kört meghatározni.
- 47. § (5) bekezdés: törvényi felhatalmazás hiányában az MötV. 41. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület feladatot csak a szervei részére állapíthat meg.

- 48. §: mivel a cégér fogalma törlésre kerül, ezért a „Korm. rendelet” hivatkozás nem lesz elégséges.
- 51. § b) pont ba) alpontja: korábban nem lett meghatározva, hogy a TÉSZ minek a rövidítése.

- 52. § (1) bekezdés bc)-bd) pontja külön bekezdésben szerepeltetendő és javítandó:
 - az Eljr. 26/B. § (1) bekezdés b) pontja értelmében kizárólag a rendeltetés megváltozása tekintetében lehet bejelentési eljárást szabályozni, a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén erre nincs felhatalmazás.
 - a bd) pont esetén elegendő a „reklámok és reklámhordozók elhelyezése” szövegrész.
- 53. § (1) bekezdés: az elektronikus út nem zárható ki, hiszen 2018. január 1. óta az önkormányzatok is elektronikus ügyintézésre kötelezettek.
- 53. § (2) bekezdés javítandó: az Eljr. 26/B. § (2)-(3) bekezdése tartalmazza a követelményeket, így a „legalább az alábbi” megfogalmazás nem helyes, hiszen ezek már a részletszabályok.
- 53. § (3) bekezdés átdolgozandó: túlterjeszkedik az Eljr. 26/C. §-ában foglaltakon.

- 53. § (5)-(8) bekezdés átdolgozandó: az Eljr. 26/B. § (4) bekezdése értelmében az Ákr. szerinti jogszerű hallgatásnak van helye a bejelentési eljárásban. A tudomásul vétel során tehát nem születik határozat, csak a megtiltásnál.

- 54.-61. § átdolgozandó: túl bonyolult, és nem logikai sorrendben van szabályozva. A Tvtv. 10. § (4) bekezdés és 11. § (1) bekezdése értelmében településképi kötelezésre - és azt követően bírság kiszabására - a településképi bejelentés elmulasztása, a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglalt megszegése, vagy a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén van lehetősége a polgármesternek. Az eljárásrend pedig: először felszólítás, aztán a kötelezés és azzal együtt a bírság (Tvtv. 11. § (1)-(2) bek.).

- 62. §: a hatályba lépés időpontjának meghatározás során legyenek tekintettel a Stab. tv. 38/B. § (5) bekezdésére, mely szerint a bírságfizetési kötelezettséget megállapító jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 15 napnak el kell telnie.

- 63. §: felhívom a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezésein túl hatályon kívül kell helyezni valamennyi, a szabályozási tárgykört érintő rendeletet (reklám; helyi védelem; véleményezési/bejelentési eljárás és esetleg a természetvédelmi rendelet egyes előírásai).

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy rendeletet a Jszt. és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni.

A fentiek értelmében a rendelet tervezet átdolgozása szükséges.

Igény esetén továbbra is segítem a munkájukat szakmai konzultációval.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2018. december 6.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész

