



SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1473/2016  
Ügyintéző: dr. Csapó György Gábor

Tárgy: Törvényességi javaslat Fonyód Város  
Önkormányzatának 6/2013.(III.29.)  
rendeletével kapcsolatban

Határidő: 2016. december 31.

Városi Önkormányzat  
Képviselő-testülete  
részére

FONYÓD

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Érk.: 2016. Szept. 27.	Meli. <input checked="" type="checkbox"/>
Szám: 02/2286	
Előzm.: .....	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 133.§ (2) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva Fonyód Város Önkormányzata Képviselő-testületének a **településképi védelméről szóló 6/2013.(III.29.) számú rendeletével (a továbbiakban: Ör.) kapcsolatban az alábbi**

**javaslattal**

élek:

**1. Az Ör. 2.§ (1) és (2) bekezdésében, míg a 3.§ (1) bekezdésében utal az 1. és a 2. mellékletekre.**

Azonban az Njt-be felterjesztett Ör-nek nincs megjelölt 1. és 2. számú melléklete. Ugyan az Ör. 5.§, záró rendelkezését követően az aláírások után a rendelet szövege folytatódik egy-egy felsorolással azon esetekről, amelyekben a polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozza a településképi véleményét, illetve egy másikat, amelyben a településképi bejelentéshez kötött tevékenységek kerülnek felsorolásra, de azok nem tartalmazznak semmilyen jelölést, így különösen olyat, amiből megállapítható lenne, hogy az Ör. 1. és 2. számú mellékletei lennének.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM) 3.§ (1) bekezdése szerint „A jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei tartalmazzák.” Az IRM 36.§ (2) bekezdése szerint a melléklet a jogszabály egyik szerkezeti egysége. Az IRM 128.§-a tartalmazza a jogszabály mellékletének megjelölése szabályait (pl.: pozitív arab szám, „melléklet” szöveg, stb.).

Az IRM 133.§ (1) bekezdése értelmében az IRM-nek megfelelően megjelölt melléklet alkalmazása csak az Ör. módosításával lehetséges.



**2. Az Ör. 4.§ (1) bekezdésének a) pontja** úgy fogalmaz, hogy „amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a helyi reklámrendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.)”.

Az Ör. e rendelkezésének felülvizsgálata során megállapítottam, hogy az önkormányzat nem rendelkezik hatályos reklámrendelettel. Így, e rendelkezés nem tesz eleget a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2.§ (1) bekezdésében foglalt egyértelműség követelményének és ezért törvénytörő.

**3. Az Ör. településképi bejelentési eljárással kapcsolatos rendelkezései** 2013. évi megalkotására a felhatalmazást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/D.§ (1) bekezdése, 62.§ (6) bekezdés 3. pontja, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23.§ (1) bekezdése (a továbbiakban: Kr.) adták meg.

Étv. 30/D.§ (1) bekezdés:

„Települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) polgármestere, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a főpolgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le - **e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon** - hatósági engedélyhez vagy a 33/A. § szerinti bejelentéshez nem kötött tevékenységek, a reklámelhelyezések és rendeltetés módosítások tekintetében.”

Étv. 62.§ (6) bekezdés 3. pontja:

„Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg azon - **jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött** - építési tevékenységek, rendeltetés-változtatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését **településképi bejelentési eljárás**hoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait.”

Kr. 23.§ (1) bekezdés:

„A polgármester - **a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével** - településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”



E felhatalmazás keretében került sor az Ör. 2. mellékletében a településképi bejelentéshez kötött tevékenységek felsorolására. Ezek között több olyan tevékenység is található, amelyre nem terjeszthető ki településképi bejelentési eljárás az alábbiak miatt:

A rendeletalkotási felhatalmazás egyik korlátját az Étv. 30/D.§ (1) bekezdése úgy határozta meg, hogy arra „csak az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között” kerülhet sor. Ezt a korlátozást erősítette meg az Étv. 62.§ (6) bekezdésének 3. pontjában foglalt „jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött” fordulat is. Ezt az Étv-beli korlátozást a Kr. 23.§ (1) bekezdés a) pontja konkretizálja, amikor úgy rendelkezik, hogy csak olyan tevékenységet lehet a településképi bejelentési eljárás hatálya alá vonni, amely nem építési engedély köteles az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr2.) szerint.

A másik korlátot a Kr. 23.§ (1) bekezdése tartalmazza, amikor nem engedi a településképi bejelentési eljárások előírását a műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységekre.

**2016. július 23-án lépett hatályba a településképi védelméről szóló 2016. LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.),** amely módosította az Étv. 30/D.§-át és hatályon kívül helyezte az Étv. 62.§ (6) bekezdésének 3. pontját, ugyanakkor az önkormányzatok rendeletalkotási felhatalmazására és annak kereteire vonatkozó szabályokat a Tktv. 2.§ (2), 8.§ (2) bekezdésének c) pontja és 12.§ (2) bekezdése továbbra is tartalmazza, valamint a Kr. 23.§-ában előírt korlátozásra is tekintettel kell lenni a rendeletalkotás során az Alaptörvény 32. cikkének (3) bekezdésében foglalt előírás szerint, amely kimondja, hogy az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Tktv. 2.§ (2) bekezdés:

„A települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat, a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat (a továbbiakban együtt: önkormányzat) a településképi védelmét önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)

- a) településképi követelmények meghatározásával,
- b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- c) önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.”

Tktv. 8.§ (2) bekezdésének c) pontja és (3) bekezdése:

„(2) A településképi védelme érdekében az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében (a továbbiakban: településképi bejelentési eljárás).

(3) A (2) bekezdés b)-d) pontjában szereplő településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok településképi rendelete tartalmazza.”

Tktv. 12.§ (2) bekezdés:



**„Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy a településképi rendeletben állapítsa meg**

- a) a településképi követelményeket,
- b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- c) **a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,**
- d) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- e) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját.”

**A fent említett magasabb szintű jogszabályi korlátokba ütközik a településképi bejelentési eljárás előírása az alábbi építési tevékenységek esetében:**

(Az alábbi pontok - az Ör-höz az 1. pontban említett módon csatolt - a településképi bejelentési eljárással érintett felsorolás egyes pontjaira utalnak.)

**- 6. pont:**

„Közterületen vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésében lévő területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése”

E rendelkezés ellentétben áll a Kr2. 1. mellékletének 7. pontjával, amely csak a nettó 20 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterületű kereskedelmi és vendéglátó rendeltetésű épületek építési és bővítési tevékenységét tekinti építési engedély nélkülnek.

**- 18. pont:**

„Közterületen vagy helyi egyedi védelemmel érintett H1 ingatlan, H2 épület (objektum), HT helyi védelmi terület valamint MJT műemléki jelentőségű területen elektronikus hírközlési építmény:

- a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
- b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.”

Ez a rendelkezés összhangban állt a Kr2. 1. mellékletének 31. pontjában foglaltakkal, azonban ezt a pontot 2013. október 14-én hatályon kívül helyezték. Ezzel ez a tevékenység kikerült a Kr2. építési engedély nélkül végezhető tevékenységei közül.

Mivel az Étv. 30/D.§-a és a Kr. 23.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében csak a Kr.2-ben említett építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységekre lehet kiterjeszteni a településképi bejelentési eljárás hatályát az Ör. e rendelkezése jogszabálysértő.



Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 1.§ (3) bekezdése szerint: „Az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos építési tevékenységek engedélyezését, nyilvántartásba vételét, valamint építésügyi hatósági ellenőrzését a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala végzi.”

**- 19. a) pont:**

„Helyi egyedi védelemmel érintett H1 ingatlan, H2 épület (objektum), HT helyi védelmi terület valamint MJT műemléki jelentőségű területen valamennyi hirdető-berendezés létesítése és elhelyezése”

**19. b) pont:**

„Közterületen vagy város közigazgatási területén belül közterületről látható módon 1,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklám és hirdető-berendezés létesítése és elhelyezése”

Mindkét rendelkezés ellentétben áll a Kr2. 1. melléklet 9. pontjában foglaltakkal, amikor az a) pontban minden hirdető-berendezés, a b) pontban minden 1,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű reklám és hirdető-berendezés esetében előírja a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Ugyanis a Kr2. 1. mellékletének 9. pontja csak az ott meghatározott magasságot el nem érő önálló reklámtartó építményekkel kapcsolatos építési tevékenységeket minősíti építési engedély nélkülinek, azaz a településképi bejelentési eljárás is csak ebben a körben írható elő és nem korlátlanul.

**- 21. pont:**

„A helyi reklámrendeletben belterületen létesíthető és elhelyezhető hirdető-berendezésre a meghatározott feltételektől (méret, darabszám, elhelyezési mód, stb.) eltérő hirdető-berendezés létesítése és elhelyezése”

A helyi reklámrendelet hiánya miatt e pontra is igazak a 2. pontban leírtak.

Továbbá e pont esetében is igaz, hogy tekintettel kell lenni a Kr2. 1. melléklet 9. pontjában foglaltakra, azaz nem lehet ebben az esetben sem korlátlanul kiterjeszteni a településképi bejelentési eljárást minden e ponttal érintett hirdető-berendezés létesítésére és elhelyezésére.

4. A 3. pontban már említett rendeletalkotási felhatalmazás egyik korlátja a Kr. 23.§ (1) bekezdésének azon szövegrésze, amely szerint a településképi bejelentési eljárás nem terjeszthető ki a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységekre.

Ezen tevékenységeket a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015.(III.11.) Korm. r. (a továbbiakban: Ökr.) 38.§ és 39.§-a tartalmazza.

Az Ökr. 38.§ (1) bekezdésének h) pontja és ha)-hc) alpontjai szerint:



„Örökségvédelmi engedély nélkül, a hatóság számára történő bejelentés alapján végezhető tevékenységek: műemléki jelentőségű területen a védett műemléki érték megjelenését érintő és érvényesülését befolyásoló meglévő építmény közterület felé eső homlokzatának az építmény megjelenését érintő átalakítása, felújítása, vagy új építmény építése, illetve közterületen történő elhelyezése, vagy meglévő építmény bontása.”

Az Ökr. 39.§-a szerint:

„Műemlék esetén a 38. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott tevékenységek vonatkozásában - kivéve, ha a tevékenység az építésügyi hatóság vagy más hatóság örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott engedélye alapján végezhető - a hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges, ha a tervezett tevékenység a védett műemléki érték értékleltárba felvett elemét érinti vagy roncsolja, illetve megjelenésének megváltoztatását eredményezi vagy érvényesülését befolyásolja.”

Így, az Ör. nem terjesztheti ki a településképi bejelentési eljárás hatályát azokra az „**MTJ műemléki jelentőségű területen**” végzett építési tevékenységekre, amelyek esetében örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentés vagy örökségvédelmi engedély szükséges. Ezért, az Ör. a településképi bejelentési tevékenységek felsorolása során az alábbi pontok esetében - **1., 2., 3., 4., 5., 7., 14., 15., 17., 18. és a 19.a pontokban** - túllépi az Étv. és a Kr. 23.§ (1) bekezdésében foglalt jogalkotási felhatalmazás kereteit.

**A Tktv. megalkotásának** egyik kimondott célja az volt, hogy a korábbi széttagolt építési tárgyú helyi rendeletek településképet érintő szabályozásainak véget vessen és egy rendeletben, a településképi rendeletben kerüljön valamennyi helyi építésügyi településképi - védelem és követelmény - rendelkezés megalkotásra. Ennek érdekében a Tktv. már említett 12.§ (2) bekezdésének c) pontja felhatalmazza a helyi önkormányzat képviselő-testületét arra, hogy a településképi rendeletben állítsa meg a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat.

A Tktv. 13.§-a szerint a jogszabály 2016. július 30-án lépett hatályba.

A Tktv. 14.§-a rendezi a **hatályos településképi rendelkezések alkalmazhatóságát** aszerint, hogy azokat helyi építési szabályzat vagy egyéb rendelet tartalmazza az alábbiak szerint:

„(1) A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg **az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő** e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket **e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.**

(2) A **helyi építési szabályzat** – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat – **településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet – az (1) bekezdésben foglaltak kivételével – 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.**

(3) **E törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt** csak a településképi rendeletben lehet meghatározni."

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Mötv. 133.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján a javaslatban foglaltakat szíveskedjen megtárgyalni és arról döntést hozni, valamint döntéséről és az annak alapján tett intézkedéséről **legkésőbb a megadott határidőig a Kormányhivatalt a Nemzeti Jogszabálytáron keresztül tájékoztatni** szíveskedjen.

Kaposvár, 2016. *október 23.*

**Tisztelettel:**

**dr. Neszményi Zsolt**  
kormány megbízott nevében és megbízásából

