



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/12/207-2/2018	Tárgy:	Csárdaszállás településképi véleményezése	község rendeletének
Ügyintéző:	Farkas Péter			
Telefon:	66/622-067			

Petneházi Bálint Lászlóné
polgármester részére
Csárdaszállás Község Önkormányzata

Csárdaszállás

Petőfi u 17.
5621

Tisztelt Polgármester Asszony!

Csárdaszállás község településképi rendelet-tervezetével (továbbiakban: Tkr.) 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: R.) 43/A. § (7) bekezdés szerinti véleményemet az alábbiakban adom meg.

1. A Tkr. 1. § 2. pontja szerinti „csoportos reklámhordozó” fogalmat a rendelet a Tkr. nem alkalmazza, ezért megállapítása sem indokolt, annak törlését javaslom.
2. A Tkr. 1. § 5. pontjában meghatározott hirdetési célú berendezés fogalom-meghatározása nem értelmezhető, annak pontosítása szükséges.
3. A Tkr. 2. § (4)-(6) bekezdéseiben meghatározott rendelkezések kötelező jellegű egyedi építészeti követelményeket határoznak meg. Az R. 22. § (7) bekezdés a) pontja értelmében a helyi területi védelemmel és településképi szempontból meghatározó területtel nem érintett egyéb területek esetében egyedi építészeti követelményként csak építmény anyaghasználatára és a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségére vonatkozó, **tiltó** követelmény határozható meg. A fentiek értelmében a tetőkialakításra és homlokzatmagasságra vonatkozó követelmények általánosan nem állapíthatók meg.
4. A Tkr. 2. § (8) bekezdésben meghatározott megengedett legnagyobb alapterületű építmények építésére vonatkozó előírás nem településképi követelmény. Az egyes területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek méretét a helyi építési szabályzatban lehet meghatározni.
5. A Tkr. 2. § (12) és (13) bekezdéseiben meghatározott utak szintjére, csapadékvíz elvezetésre és csapadékvíz elvezető rendszer kialakítására vonatkozó előírások megalkotására nem kapott felhatalmazást az önkormányzat, azok a településképi rendeltben nem állapíthatók meg.

Állami Főépítész

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Telefon: (+36 66) 622-000 Fax: (+36 66) 622-001

Email: vezeto@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes

KÉR-azonosító: KHIV BEK KMK ÁF; Hivatali kapu: BEMKHEHOT; KRID: 720862902

6. A Tkr. 2. § (16) és (17) bekezdésében meghatározott a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket és nem alkalmas területek meghatározása nem az általános illeszkedés fejezet témakörébe tartozó rendelkezések. Javaslom egy új - „az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése” - cím alatt meghatározni.
7. A Tkr. 2. § (18) bekezdése szerinti településképi eljárás nem értelmezhető fogalom, javaslom az R. 24. § szerinti konkrét településképi-érvényesítési eszközök felsorolását (településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás).
8. Az R. 22. § (2) bekezdés a) pontja értelmében a településképi rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését. A Tkr. 3. § (3) bekezdés „Védetté nyilvánításról a Képviselő-testület dönt” rendelkezése a fentiek értelmében felesleges, tekintettel, arra, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdése az önkormányzat képviselő-testületét hatalmazza fel a településképi rendelet megalkotására.
9. A Tkr. 15. § (5) bekezdésében hivatkozott 3. mellékletet nem tartalmazza a tervezet.
10. A Tkr. 18. § (1) bekezdés gépjármű-várakozóhelyek fásítására vonatkozó első mondata az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 42. § (7) bekezdésének ismétlése. A Tkr. 18. § (1) és (2) bekezdés második mondata az OTÉK fenti bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban határozandó meg, ezért a fenti bekezdések törölendők.
11. Az R. 26. § (3) bekezdése meghatározza a településképi véleményezési eljárás során vizsgálandó szempontokat:
 „(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
 a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
 b) a településképi rendelet hiányában a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 c) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.”
 A Tkr. 24. § a fentiekkel ellentétben a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásoknak való megfelelést is vizsgálat tárgyává teszi a településképi véleményezési eljárások során, melyre a véleményem szerint a szerinti településképi véleményezési eljárásban nincs lehetőség.
 A Tkr. 24. § (3) bekezdés továbbá a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat szomszédos ingatlanokra gyakorolt hatásának (korlátozás, zavarás) vizsgálatát írja elő, mely ugyancsak nem vizsgálható a településképi véleményezési eljárás során, tekintettel, hogy az nem településképi követelmény és nem esik az R. 26. § (3) bekezdése szerinti vizsgálati körbe.
12. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) 127. § (2) bekezdés szerint jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével hivatkozik a mellékletre (Tkr. 3. §).
13. A Tkr. 32. § szerinti bírság nem településképi bírság (Tktv. 11/E. §), hanem településképi-védelmi bírság. A Tktv. 11. § (3) bekezdése szerint „Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) **a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére** az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.” A Tktv. 11. § (2)

bekezdése alapján a 11. § (3) bekezdésének keretei között lehet szabályozni önkormányzati rendeletben a településképvédelmi bírság kiszabásának **eseteit**. A Tktv. 12. § (2) f) pontjában kapott felhatalmazás alapján a **településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit**, a törvény keretei közötti **mértékét, kiszabásának és behajtásának módját** lehet, és – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 5. § (4) bekezdése alapján – kell megállapítani.

14. Az R. 23/B. § (1) bekezdés értelmében a településképi rendelet 23/A. § (2) bekezdése szerinti helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül.

Értékvizsgálatnak minősül

- a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy
- b) a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata.

(2) Az (1) bekezdés szerinti értékvizsgálathoz felhasználható a helyi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat.

(3) Ha nem áll rendelkezésre az (1) és (2) bekezdés szerinti értékvizsgálat, vagy az nem tartalmazza a helyi építészeti örökség települési értékleltárát, a helyi védelmet meghatározó előírások megalapozására el kell készíteni az értékvizsgálatot.

A megküldött dokumentáció értékvizsgálatot nem tartalmaz, amennyiben nem készült azt a TKR elfogadása előtt **el kell készíteni**.

A Tkr. elfogadását a fentiekben megfogalmazott véleményem figyelembevételével mellettem javaslom.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a településképi rendelet-tervezettel kapcsolatos módosítások során figyelemmel kell lenni az R. előírásaira, mely szerint a településképi rendelet és arculati kézikönyv összhangját biztosítani kell.

Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy az R. 43. § (3)-(4) bekezdései értelmében a polgármester feladata a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület működtetése. Ezzel összefüggésben a települési főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

Felhívom a figyelmét az R. 43/B. § (1) bekezdés közzétételére és megküldésére vonatkozó szabályaira, mely szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és rendeletet az elfogadását követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon, az önkormányzati hivatalban nyomtatásban és megküldi szerkeszthető digitális formátumban az elfogadási jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, hivatalomnak, mint az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint a megyei kormányhivatal járási hivatala építésügyi osztályának (Békés Megyei Kormányhivatal Szarvasi Járási Hivatal Építésügyi Osztály 5540 Szarvas, Szabadság út 25-27., hivatal rövid neve: JH04SZAREP, KRID: 158374188).

Véleményem az R. 43/A. § (10) bekezdése szerint a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületre (tak.lechnerkozpont.hu) került feltöltésre.

Békéscsaba, 2018. november 27.

Tisztelettel:



Az állami főépítész helyett eljáró
Börner Miklós
építésügyi osztályvezető