



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KMBK-ÁF/118-3/2018.

Ügyintéző: Csermelyi Andrea

Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Borszok község

Településképi rendelet

Állami főépítési vélemény

Darabos Béla Polgármester Úr részére

Borszok Község Önkormányzata

9748 Vát

Rákóczi út 142.

Tisztelt Polgármester Úr!

Borszok Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló rendelet-tervezetével (továbbiakban: Tervezet) kapcsolatos, a Lechner Tudásközpont TAK egyeztetési felületére 2018. március 5-én feltöltött megkeresésére, a 3/2018.(I.18.) számú önkormányzati határozattal elfogadott településképi arculati kézikönyv (TAK) figyelembe vételével – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 43/A. § (6) c) pontja és (7) bekezdése alapján – az alábbi állami főépítési véleményt adom:

1. A 2. és 3. § (a rendelet célja) törlendő – felhatalmazás során alkotott önkormányzati rendeletnél nincs célmeghatározás.
2. A 4. § 3. pontja törlendő – egyrészt a műemléki környezet országos területi védelmet jelent 8kiterjedhet rá a helyi védelem), másrészt a fogalom magasabb szinten szabályozott.

A 6 pont fogalma kiegészítendő: „információs vagy más célú berendezés” – ez felel meg a magasabb szintű jogszabály fogalomhasználatának. megjegyezzük ugyanakkor, hogy a normaszövegben a fogalom a fogalommeghatározáson kívül nem szerepel, illetve a fogalommeghatározás nem értelmezhető.

A 10. pont fogalommeghatározása szükségtelen és ellentétes a magasabb szintű jogszabályokkal: új nevet ad az ott már meghatározott fogalomnak – törölni kell, egyben helyette a normaszövegben mindenhol a „helyi egyedi védelem” fogalmat kell használni.

3. A 6. § (2) bekezdéssel kapcsolatban álláspontunk az, hogy egyrészt a kezdeményezőtől nem várható el az értékvizsgálati dokumentáció készítése (az az önkormányzat feladata), másrészt a tartalom nem az értékvizsgálati dokumentációra vonatkozik, hanem a kezdeményezésre, harmadrészt az értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményeit magasabb szintű jogszabály szabályozza.

A (4) e) pontja törlendő, ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a következőre (ezt a rendeletben szerepeltetni nem kell): az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 57. § (4) bekezdése szerint a védelem megszüntetésének rendelet tervezetét meg kell küldeni az illetékes örökségvédelmi hatóságnak.

Állami Főépítész

9700 Szombathely, Kőszegi u. 3. Telefon: (06 94) 505-992 Fax: (06 94) 505-993

allami.foepitesz@vas.gov.hu

A helyi védelemmel kapcsolatban szükségesnek látjuk a bonthatósági tilalom, illetve az alóli kivételek meghatározását!

4. A 7. § (2) g) pontjának törlését javasoljuk – a tulajdonos, kezelő, illetve az ingatlannal rendelkezők adatait naprakészen az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza.
5. A 8. § és az 1. melléklet némileg ellentmond egymásnak. Javasoljuk újragondolni, hogy a műemléki környezetre is kiterjeszti-e az önkormányzat a helyi területi védelmet, ha igen, akkor azt akként kérjük feltüntetni.
6. A 2. mellékletbe – álláspontunk szerint – be kell emelni a helyi építési szabályzatról szóló 3/2016.(III.8.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) 5. mellékletének c.a) pontjában felsorolt egyedi tájértékek közül az építészeti elemeket a helyi egyedi védelem közé.

Itt szeretnénk megjegyezni, hogy a 2. melléklet számozása túl bonyolult, meglátásunk szerint elegendő lenne egy arab számos számozás, a védelem elemeit nem szükséges megkülönböztetni aszerint, hogy épület, vagy építmény.

7. A 12. § területi építészeti követelményei közül egyesek átfogalmazása szükséges, mivel meghatározó területek vonatkozásában csak „kötelező” követelmény írható elő (tiltó és megengedő nem).

A (7) bekezdést javasoljuk átfogalmazni: a „tetőhajlásszögének megtartására” helyett a „tetőhajlásszögéhez igazodva” szókapcsolat szerencsésebb lenne.

8. A 13. § előírásait át kell fogalmazni, mivel az egyedi építészeti előírások meghatározó területek esetén csak megengedők és tiltók lehetnek, kötelezők nem.

Az (1) bekezdésben helyesen: „történetileg kialakult településrész” szerepeljen.

9. A 15. § (8) bekezdésében szabályozottak – álláspontunk szerint – nem e rendeletnek, hanem a HÉSZ-nek a tárgyai, ahol meg is található a 6. § (1) bekezdésben. Innen törlendő.

10. A 16. § (1) bekezdését ki kell egészíteni a „reklám” fogalmával is, továbbá meglátásunk szerint a tulajdonosi hozzájárulás kérdése a Ptk. hatálya alá tartozik, nem e rendelet tárgya.

A (2) bekezdés törlendő – egyrészt önálló normatartalommal nem rendelkezik, másrészt a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (Jat.) 3. §-a szerinti ismétlés tilalmába ütközik.

A (8) bekezdés a cégek elhelyezhető darabszáma vonatkozásában ismétli a (6) bekezdésben foglaltakat – törlés, egyszerűsítés szükséges.

11. A 18. § a) és c) pontja törlendő – az a) pont lényegében a településképi követelményeknek való megfelelés vizsgálata, a c) pont nem tárgya az építési engedélyezési eljárásnak, illetve arra vonatkozóan a kérelem mellékleteként dokumentációt nem kell benyújtani. Előzők alapján a § újraszervezése is szükséges.

12. A 20. § (5) bekezdésével kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a bejelentés során hozott határozat jogot keletkeztet és nem köteleességet, ezért a „6 hónapon belül meg kell valósítani” kifejezés helyett, a „6 hónapon belül valósítható meg” kifejezést javasoljuk használni.

13. A 21. és 22. §-okat a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (Tktv.) 2018. január 1-jével hatályos 11. §-ának megfelelően kell átfogalmazni: biztosítani kell a fokozatosság elvét, illetve a településképi-védelmi bírság elnevezést kell használni.

14. A 23. § (3) bekezdéssel kapcsolatban fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a Tr. 32. § (6a) a) pontja értelmében a helyi építési szabályzatban (továbbiakban HÉSZ) meglévő településképi követelmények hatályon kívül helyezése a HÉSZ módosítására vonatkozó külön, állami főépítész eljárás keretében történhet.
15. Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét, hogy a településképi tájékoztatás és konzultáció a helyi rendelet kötelező eleme, melyeket a településképi követelmények érvényre juttatása érdekében az önkormányzatnak kötelező biztosítania, illetve a rendeletben kell meghatározni az „eljárási” szabályait abban az esetben is, ha ő maga nem kívánja azt kötelezően előírni (bár ez az egyetlen eszköze az egyszerű bejelentések esetében). E jogintézmények a Tervezetbe nem szerepelnek, ezek pótlása a Tktv. alapján szükséges!

Kérem, hogy a képviselő-testület által elfogadott TAK és településkép védelmi rendelet mellett a partnerségi egyeztetést és a véleményezési eljárást lezáró, valamint a helyi védelem esetleges módosulásával kapcsolatos képviselő-testületi döntést is szíveskedjenek megküldeni.

Tájékoztatom, hogy állami főépítész véleményemet a Tr. 43/A. § (8) bekezdése szerint a képviselő-testülettel ismertetni kell.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2018. március 13.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



Csermelyi Andrea
állami főépítész