



## VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/575-2/2021.

**Ügyintéző:** Fülöp Borbála

**Telefon:** 06-88/620-042

**Hiv. szám:** -

**Tárgy:** Köveskál község településképi rendeletének módosítása a felsőbb szintű jogszabályban foglaltakkal való összhang megteremtése érdekében

**Györfly Szabolcs Zoltán polgármester**

**Köveskál Község Önkormányzata**

(digitális egyeztetési felületen)

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltött Köveskál község településképi rendeletének (a továbbiakban: Tkr.) módosítását 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 hatályos településképi döntés:**

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelete.

#### **A tervezési feladat:**

1. A Tkr. módosítása az egyes önkormányzati hatósági hatáskörök átruházása érdekében, továbbá az építmények rendeltetésének módosításával és a rendeltetési egység számának megváltozásával kapcsolatos előírások rögzítése.
2. Az „Ófalu”, a „beállt lakóterületek” és az „új, folyamatosan beépülő” megnevezésű eltérő karakterű területeken új tetőterasz építésének kizárása.

#### **A Tkr.-tervezet átvizsgálását követően az alábbi észrevételeket teszem:**

Köveskál község elfogadott Településképi Arculati Kézikönyve (a továbbiakban: TAK) a Lechner Tudásközpont által működtetett egyeztetési felületre feltöltésre került. A hatályos Tkr. a Lechner Tudásközpont által működtetett egyeztetési felületen megtalálható, és a Nemzeti Jogszabálytárba feltöltésre került.

A *településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénynek* (a továbbiakban: Tktv.) a *településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény* 65-66. §-aival történt módosítását követően a Tktv. 8. §-ban foglalt, a településkép-érvényesítésével összefüggő hatósági hatáskörök az önkormányzat polgármesterétől az önkormányzathoz kerültek (a hatáskör címzettje), ugyanakkor ezzel egyidejűleg a Tktv. 8/A. §-a

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: [allami.foepitesz@veszprem.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@veszprem.gov.hu)

KRID azonosító: 566185331

lehetőséget adott arra, hogy ezen hatásköröket a képviselő-testület a településképi rendeletben (Tkr.) átruházza (a hatáskör gyakorlója). **A hatáskör-módosításról a képviselő-testületnek a Tktv. 16/C. § (2) bekezdése szerint 2021. október 31-ig gondoskodnia kell.**

A Tktv. 8. § (2) bekezdése szerint a településképi védelme érdekében:

*„a) az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,*

*b) az önkormányzat kormányrendeletben meghatározott építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat az építésügyi hatósági engedélykérelemhez (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás),*

*c) az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint bejelentési eljárást folytat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetismódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás), továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében,*

*d) az önkormányzat településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos közigazgatási, valamint a településképi bírságot,*

*e) az önkormányzat a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett – a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.”*

A Tktv. 8. § (2) bekezdés b)-d) pontjában szereplő településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait az Eljr. 26. § – 26/F. §-ai, részletes szabályait a Tkr. tartalmazza.

Előbbieken alapján Köveskál Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Tkr.-tervezet 1. §-a szerint a településképi-védelmi tájékoztatással és a szakmai konzultációval, a településképi bejelentési eljárással, a településképi véleményezési eljárással, továbbá a településképi kötelezési eljárással összefüggő hatósági hatásköröket a polgármesterre ruházza át. Ezzel kapcsolatosan **felhívom a figyelmet**, hogy megítélésem szerint a településképi-védelmi tájékoztatás és a szakmai konzultáció során az Önkormányzat nem hatósági hatáskörében jár el, kérem ennek megfelelően a Tkr.-tervezetet átdolgozni.

Fentiekén túl a Tkr.-tervezetben a településképi bejelentési eljárás – az Eljr. 26/B. § (1a) a) pontjának az egyes kormányrendeletek örökségvédelemmel összefüggő módosításáról szóló 677/2020. (XII. 28.) Korm. rendelettel történt módosításával összefüggésben – kiegészül az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében. A módosítással kapcsolatosan észrevételt nem teszek.

A 2. számú módosítás vonatkozásában **felhívom a figyelmet**, hogy az „Ófalu”, a „beállt lakóterületek” és az „új, folyamatosan beépülő” megnevezésű eltérő karakterű területek lehatárolása a hatályos Tkr.-ben ugyan szerepel, ugyanakkor a jelenleg hatályos TAK-ban nem, az más megnevezésű karakterterületek lehatárolását tartalmazza (TAK 18. oldal).

Az Eljr. 21. § (3) bekezdése előírja, hogy a TAK-ban meg kell határozni többek között a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket. Ugyanezen szakasz (4) bekezdése, valamint 12. melléklet 4. pontja alapján a TAK-nak kötelezően tartalmaznia kell a településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolását, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával. Az Eljr. 23/E. §-a rögzíti, hogy a településképi szempontból meghatározó területeket a TAK-ra épülve kell meghatározni. Mindezekre tekintettel **kérem** a Tkr. és a TAK közötti összhang vizsgálatát.

#### **Partnerségi egyeztetés:**

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 9/2017. (VII. 31.) rendeletében határozta meg.

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

Köveskál község Tkr. módosítására vonatkozó **véleményem a fentiekben foglaltak figyelembe vétele mellett egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását**.

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

Az Eljr. 43/A. § (8) bekezdése alapján a polgármester a Tkr. tervezet elfogadása 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.

Az Eljr. 43/A. § (11) bekezdése alapján, amennyiben a véleményezésre jogosult szerv a véleményét határidőn belül nem tölti fel a digitális egyeztető felületre, a véleményezésre jogosult szerv véleménye az eljárás során figyelmen kívül hagyható.

Az Eljr. 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 (az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban), valamint
- az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak és az építésügyi hatóságnak, vagy a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi.

Az Eljr. 43/B. § (3)-(4) bekezdései szerint a polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület működtetéséről, továbbá az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

Az Eljr. 43/B. § (2) bekezdése szerint ha az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy az építésügyi hatóság jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

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, 2021. november 23.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névében és megbízásából



**Németh Zsolt**  
állami főépítész

## Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelentését szolgálja.



