



Lovas Község Önkormányzata  
Polgármester  
8228 Lovas, Fő u.8.  
Tel./Fax: 06-87/447-694  
e-mail: [onkormanyzat@lovas.hu](mailto:onkormanyzat@lovas.hu)

## 2. napirend

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2020. január 29-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:** Ferenczy Gáborné polgármester

**Előkészítette:** dr. Hajba Csabáné aljegyző

Bogdán László önkormányzati főépítész

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Lovas Község Képviselő-testülete az elmúlt évben 6/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendeletével módosította a településkép védelméről szóló 10/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendeletet. (A továbbiakban: Tkr.)

A rendelet ismételt módosítása szükséges az állami főépítész VEB/005/3287-2/2017. ügyszámú Tkr. tervezetre adott véleménye alapján, annak érdekében, hogy az önkormányzati norma megfeleljen a hatályos jogszabályoknak.

Javaslom, hogy az állami főépítész észrevételek alapján javított településképi rendeletet a melléklet szerint fogadja el a képviselő-testület.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztük el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

#### **1./ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYEI:**

##### **A tervezett jogszabály hatásai:**

- a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:
  - társadalmi hatása: nem jelentős.
  - gazdasági hatása: nem jelentős,
  - költségvetési hatása: nem jelentős
- b) környezeti és egészségi következmények: nincsenek
- c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
  - az intézményeket terhelő adminisztratív hatása nem jelentős.

##### **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

- a rendelet megalkotása kötelező.
- a rendelet elmaradásának következménye a jogszabály alkotás elmulasztása miatti törvényességi észrevétel lehet.

##### **A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:**

- a személyi feltétel: rendelkezésre áll.
- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll.
- tárgyi feltétel: rendelkezésre áll.
- pénzügyi feltétel: rendelkezésre áll.

## 2. INDOKOLÁS

A rendelet megalkotásának céljai a következők:

- az önkormányzat számára előírt rendelet alkotási kötelezettségnek és a hatályos jogi szabályozásnak való megfelelés.

A rendeletnek nincs európai uniós joggal kapcsolatos összehangolási és egyeztetési vonatkozása.

Lovas, 2020. január 20.

  
**Ferenczy Gáborné**  
polgármester

Lovas Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
\_\_\_\_/2020. (\_\_\_\_) önkormányzati rendelete  
(tervezet)

Lovas Község Önkormányzata településkép védelméről szóló  
10/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendet módosításáról

Lovas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Lovas Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 10/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr) 15. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 45°-nál meredekebb tetőhajlásszögű épület nem építhető.

(2) Kétszintes tetőterű épület nem létesíthető.”

2. § A Tkr. 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi bejelentési eljárás az építendő vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentési kérelmet papír alapon kell benyújtani. Az építészeti-műszaki tervdokumentációt az erre a célra rendszeresített tárhelyre kell feltölteni. „

3. § A Tkr.

a) 10. § (1) bekezdésében a „Szőlők és zártkertek” szövegrész helyébe a „Szőlők és pincék, kertek” szöveg,

b) 14. § (11) bekezdésében a „Szőlők és zártkertek” szövegrész helyébe a „Szőlők és pincék, kertek” szöveg,

c) 15. § (5) és (6) bekezdésében a „Szőlők és zártkertek” szövegrész helyébe a „Szőlők és pincék, kertek” szöveg,

d) 16. § (3)-(5) bekezdésében a „Szőlők és zártkertek” szövegrész helyébe a „Szőlők és pincék, kertek” szöveg, és a

e) 17. § (4) bekezdésében a „Szőlők és zártkertek” szövegrész helyébe a „Szőlők és pincék, kertek” szöveg lép.

4. § A Tkr.

a) 24. § (1) bekezdésében a „települési” szövegrész helyébe az „önkormányzati” szöveg és a

b) 30. § (1) bekezdésében a „települési” szövegrész helyébe az „önkormányzati” szöveg lép.

5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon napján lép hatályba.

6. § Hatályát veszti a Tkr.

a) 20. § (4) bekezdése,

b) 6. „A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok”,

c) 7. „A helyi területi védelem”,

d) 9. „A településképi követelmények alkalmazásának szabályai”,

e) 10. „A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények”,

f) 11. „A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények”,

g) 16. „A műemléki környezetre vonatkozó településképi követelmények” alcíme és a

e) 1. és 2. melléklete.

Lovas, 2020. január 29.

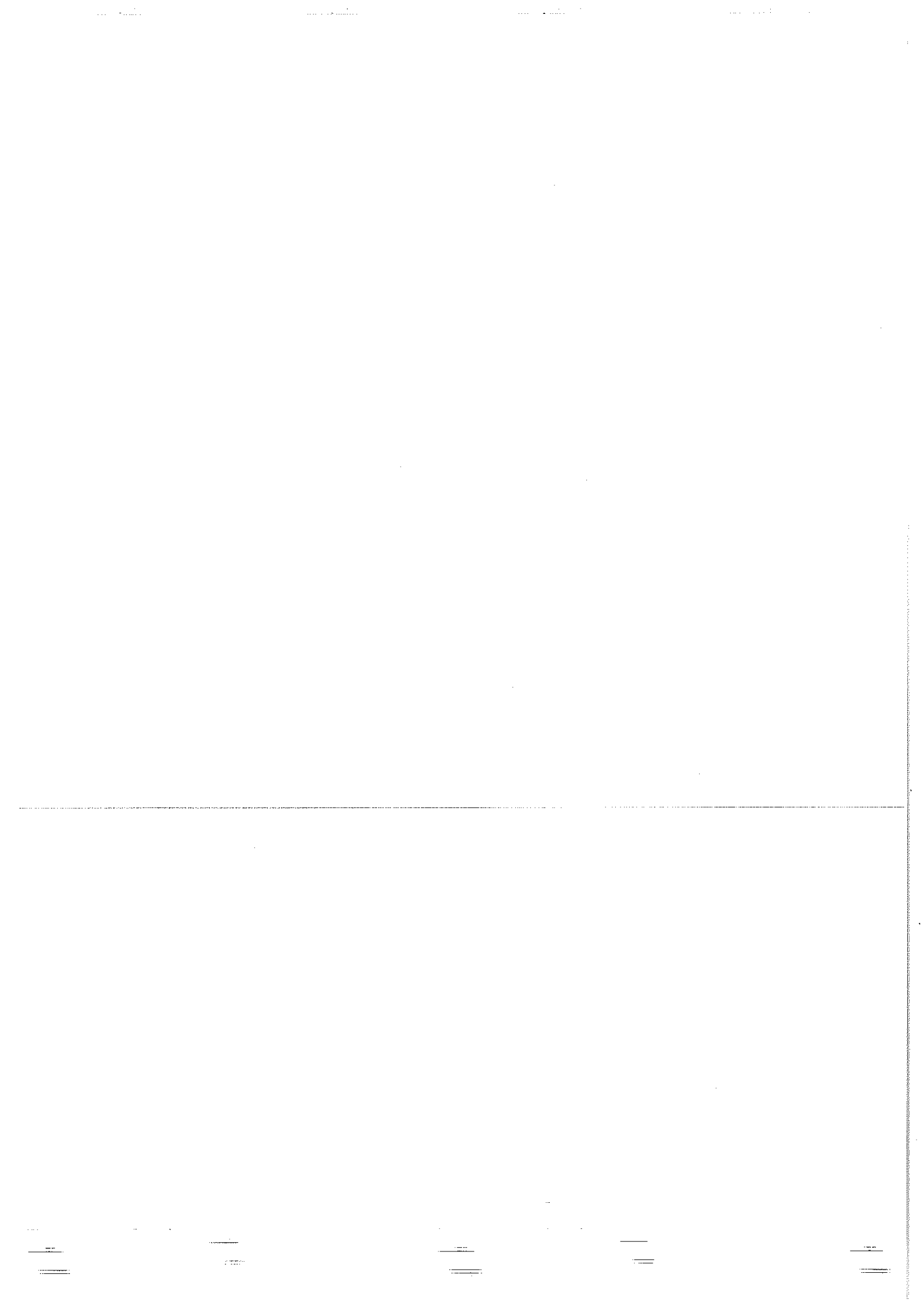
Ferenczy Gáborné  
polgármester

Báró Béla  
jegyző

Kihirdetve:

Lovas, 2020.....

Báró Béla  
jegyző





VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VEB/005/3287-2/2017.  
Ügyintéző: Mészölyné  
Szerv. egység: Állami főépítész  
Telefon: 88/579-314

Tárgy: Lovas község  
településképi rendelet  
tervezetének  
véleményezése

Ferenczy Gáborné  
polgármester  
Lovas Község Önkormányzata

Lovas  
Fő utca 8.  
8228

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltött Lovas község településképi rendelet tervezetét 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 főépítészti véleményt** adom:

**A rendelet készítésének célja:**

A település teljes közigazgatási területére településképi rendelet készítése a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. tv. (továbbiakban: Tktv.) és az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően.

**Általános megállapítások:**

A digitális felületen elérhető településképi rendelet tervezet (továbbiakban: R.) átvizsgálása után megállapítottam, hogy azt az önkormányzat a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) tervezete alapján, az Eljr. V. fejezetében foglaltakra figyelemmel, és a Miniszterelnökség Építésetért és Építésügyért Felelős Helyettes Államtitkársága által készített Segédlet alkalmazásával állította össze.

A TAK tervezet véleményezése megtörtént, elfogadása még nem. A Tktv. és az Eljr. vonatkozó előírásainak értelmében a R. elfogadását a TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze.

**A R.-t átvizsgálását követően az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

A településképi rendelet megalkotása során a településképi védelmével kapcsolatos jogszabályok mellett figyelemmel kell lenni a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: [vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu](mailto:vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu)

(továbbiakban: Jat.) és a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban: IRM rendelet) foglaltakra is.

Az IRM. értelmében a jogszabály tervezetét világosan, közérthetően és ellentmondás mentesen kell szövegezni, a címzettek számára pedig egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. Nem a mennyiség a fontos, hanem, hogy az előírások jogszerűen teljesíthetők legyenek, az egyes rendelkezések ne mondjanak egymásnak ellent. Ehhez az is szükséges, hogy a jogszabály átlátható, következetes felépítésű legyen.

A R. helyi egyedi, illetve helyi területi védelmet nem állapít meg. Ezért nem értelmezhetőek, és ellentmondásosak a 8., a 9., a 11. és a 13. § előírásai. Az Eljr. 23/E. és a 23/F. § (2) bekezdései értelmében területi építészeti követelmény a helyi területi védelemmel érintett, míg egyedi építészeti követelmény a helyi egyedi védelemmel érintett terület tekintetében, a védelem ismeretében állapítható csak meg. Ezért a négy, hivatkozott szakasz mellőzése indokolt.

A R.-ben a TAK-ban meghatározott és elnevezésű területek szerepelhetnek, mert az Eljr. 23/E. § alapján a településképi szempontból meghatározó területeket a TAK-ra építve kell meghatározni. Ezért kérem a R. 10. § (1) bekezdés c) pontját a TAK szerinti területmegnevezésre cserélni, és ennek megfelelően az egyéb érintett szakaszokban is javítani.

A R. 12. §-a felesleges, mivel betartható normatartalommal gyakorlatilag nem bír. A *kialakult, általános előkert méret* nem megfogható, jogilag nem értelmezhető fogalom.

Az egyedi építészeti követelményeket tartalmazó szakaszokban, ahol a rendelkezések minden MT-re kiterjednek, ott az *MT* jelölést az egyértelműség érdekében kérem nem szerepeltetni. (pl. a 15. § (1), (2) bekezdés)

A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény az Eljr. 23/H. §-ában foglaltak szerint tehető meg. Ezért a R. 20. § (4) bekezdését kérem átgondolni, mivel ebben a megfogalmazásban nem jogszerű. Az antennatartó szerkezet, mint építmény legmagasabb pontja a területi építészeti követelmények körében határozható meg, az Eljr. 23/E. § (3) bekezdése alapján, a rendelkezés pedig nem keverhető a HÉSZ rendelkezésével, fogalmával.

„A nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti” felhasználás tekintetében felhívom a figyelmet a Tktv. 14. § (2a) bekezdésében foglaltakra.

A R. 21. §-a szintén normatartalom nélküli, általános, jogszerűen nem érvényesíthető megállapításokat tartalmaz, így felesleges.

A R. 22. § (1) bekezdésével kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a zöldfelületek kialakítására vonatkozó településképi követelmény is csak a településképi szempontból lehatárolt területekre vonatkozhat, ezért a *belterületre* vonatkozó érvényesítés nem elfogadható.

A R. 25. §-ából a *településképet érintő átalakításra* szövegrészt kérem kihagyni. Az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az*

*építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljárási kódex) 1. melléklete értelmében az átalakítási munkálatok nem építési engedély köteles tevékenységek, így a véleményezési eljárás körébe sem vonhatóak be.*

A R. 29. §-ához kapcsolódóan, a tervezett rendeltetés, használat illeszkedése nem településképi követelmény, ezért vizsgálata nem a polgármester, hanem az építési engedélyezést lefolytató építésügyi hatóság feladata. Az alaprajzi megoldások vizsgálata is túlmutat a polgármester hatáskörén. Amennyiben az épület tömege vagy homlokzati kialakítása településképi szempontból kifogásolható, akkor az építtetőnek és a tervezőnek kell eldönteni, hogy a változtatás érdekében kívánja-e az alaprajzi megoldásokat, épületszerkezetet stb. módosítani. Egyébként az alaprajz tekintetében is az építésügyi hatóság rendelkezik hatáskörrel, és csak a jogszabályban előírt körön belül.

Az Eljr. 25. § (6) bekezdésben foglaltak szerint a szakmai konzultáción emlékeztető készül, melyben foglaltak az önkormányzatot a településképi eljárások során kötik. Ennek megfelelően az önkormányzaton kívül másik félre az emlékeztetőben rögzítettek nem jelenthetnek jogkövetkezményt, azok az építtetőn nem kérhetőek számon.

A R. 29. § (1) bekezdését kérem az Eljr. 26/B. § (1) bekezdése, illetve az Eljárási kódex. 1. melléklete szerint pontosítani, javítani.

A R. 30. § (2), (3) bekezdésében előírt építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmi követelményéről a R. nem rendelkezik. Magasabb szintű jogszabály tartalmi követelményt nem állapít meg, ezért a bekezdésekben foglaltakat nem lehet jogszerűen érvényesíteni.

Az IRM rendelet 128. § (2) bekezdése értelmében a melléklet címében a R.-nek a mellékletre hivatkozó szakaszában meghatározott szabályozási tartalmat röviden meg kell jelölni. Ennek megfelelően kérem a két melléklet címénck módosítását.

Ezen túl menően a 2. melléklet címének módosításakor az Eljr. 23/F. § (6) bekezdésére is figyelemmel kell lenni. Azaz, növényfajok telepíthetőségét meghatározó követelmény csak a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben állapítható meg. Az, hogy egy növény agresszíven gyomosító, nem tekinthető településképet befolyásoló tényezőnek.

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

Lovas község településképi rendelet tervezetére vonatkozó véleményem a fentiekben foglaltak figyelembevételével **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.**

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

Az Eljr. 21. § (1) bekezdése szerint a TAK-ot a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogadja el. A TAK elfogadása meg kell, hogy előzze a R. elfogadását.

Az Eljr. 43/A. § (8) bekezdése alapján a polgármester az elfogadás 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.

A 43/B. § (1) bekezdése szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

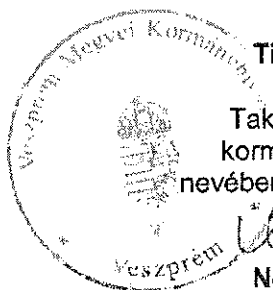
Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

összefoglaló kíséretében közzéteszi és megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

- a Lechner Tudásközpontba,
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak,
- a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának.

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, 2017. 12. 27.



**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

**Németh Zsolt**  
állami főépítész

---

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu