

Sorszám: Ny/8.	Tárgy: A településkép védelméről szóló 43/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosítása
Döntéshozatal módja: Rendeletalkotás, minősített többség az Mötv. 50. §-a alapján	Véleményező bizottság: Ügyrendi, lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság
Tárgyalás módja: Nyílt ülés	Előkészítette: dr. Tanai Judit jogász Gál András osztályvezető, Műszaki Osztály Pap Ádám, Főépítész

Tisztelt Képviselő testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő- testülete megalkotta a 2018. január 1-től hatályos A településkép védelméről szóló 43/2017. (XII. 29.) rendeletét *(a továbbiakban: Tkr.)*.

A Békés Megyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség közzszolgálatért felelős államtitkárának utasítása alapján megvizsgálta, hogy az Önkormányzat eleget tett-e a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. 12. § (2) bekezdésében foglalt jogalkotási kötelezettségének, valamint azt, hogy a megalkotott önkormányzati rendelet jogszerű e. A vizsgálat alapján szakmai segítségnyújtást fogalmazott meg a Kormányhivatal, amely alapján a Tkr. módosítása szükséges.

A fentiek tükrében az alábbi rendelet-tervezetet terjesztjük a Tisztelt képviselő-testület elé.

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
__/2019. (__. __)
önkormányzati rendelethe
a településkép védelméről szóló
43/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról
(TERVEZET)**

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a)

pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos szóról 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, továbbá a 25/2017. (IX.4.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Hatályát veszti a Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendeletének *(a továbbiakban: Rendelet)* 1. §-a.

2. § Hatályát veszti a Rendelet 3. § i) pontja.

3. § Hatályát veszti a Rendelet 4. § (3) és (4) bekezdése.

4. § Hatályát veszti a Rendelet 5. § (1) bekezdése.

5. § A Rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A homlokzatok kialakítása során, a rendezett településkép érdekében, a nyílászárók méret- és osztásrendszere nem térhet el a településképet meghatározó épületek nyílászáró méret és osztásrendszerétől.”

6. § A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Utólagos hőszigetelés kivitelezése során a hagyományos békési homlokzatszíntől nem lehet eltérni.”

7. § A Rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A tető síkjában fekvő tetőablak, fénycsatorna síkban megjelenő fénygyűjtő eleme bármelyik épület esetében elhelyezhető.”

8. § A Rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A tetőablak elhelyezése nem térhet el a homlokzati nyílástengelyektől.”

9. § Hatályát veszti a Rendelet 10. § (1) bekezdése.

10. § A Rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az épületeket magastetővel kell ellátni, a tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikének tetőgerinc irányától nem térhet el.”

11. § A Rendelet 11. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A homlokzatok színezése nem térhet el az egységes színezéstől és földszínektől eltérő színezés nem alkalmazható.”

12. § A Rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az eredeti téglarchitektúrát a homlokzat hőszigeteléssel megszüntetni nem szabad.”

13. § A Rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A homlokzat hőszigetelése esetén – a lábazatot is hőszigetelve – pozitív lábazat kialakításától eltérni nem szabad.”

14. § A Rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az épületeket magastetővel kell ellátni, a tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikének tetőgerinc irányától nem térhet el.”

15. § A Rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A homlokzatok színezése nem térhet el az egységes színezéstől és földszínektől eltérő színezés nem alkalmazható.”

16. § A Rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Magastető kialakításától eltérni nem lehet.”

17. § A Rendelet 18. § (2) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) zárt sorú, ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén

az épület fő tetőgerincének kialakítása csak az utcával párhuzamosan megengedhető.”

18. § Hatályát veszti a Rendelet 20. §-a.

19. § Hatályát veszti a Rendelet 22. § (1) és (13) bekezdése.

20. § Hatályát veszti a Rendelet 23. § (1) és (13) bekezdése.

21. § A Rendelet 27. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a
- területi jellegű védelem alatt álló területeken kívül eső területek,
- a településképi szempontból meghatározó területeken kívül eső területek,
- a parkok területén kívül eső területek.”

22. § Hatályát veszti a Rendelet 29. § (5) bekezdés b) pontja.

23. § A Rendelet 45. § a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) az e rendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, egyszerű bejelentéshez kötött és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, vagy azzal összefüggő építészműszaki tervdokumentációk készítése.”

24. § A Rendelet 48. § b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjének kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, - és hirdető berendezés elhelyezése, ”

25. § A Rendelet 48. § c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen hirdető berendezés elhelyezése esetén.”

26. § Hatályát veszti a Rendelet 49. § (4), (5) és (6) bekezdése.

27. § A Rendelet 51. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az e rendeletben meghatározott településkép-védelmi bírság megállapításával és végrehajtásával kapcsolatos hatósági ügyekben a hatáskört Békés város Önkormányzata Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.”

28. § A Rendelet 51. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A településkép-védelmi bírság megállapítása szempontjából a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása tekintetében e magatartás elkövetője

a) a bejelentési dokumentációban és a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően, valamint a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén a településképi bejelentésen Bejelentőként megnevezett személy,

b) a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén az építtető,

c) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a kötelezett.”

28. § A Rendelet 51. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A településkép-védelmi bírság összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 20.000 forint,

b) tevékenység bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása esetén 20.000 forint,

c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 1.000.000 forint,

d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500.000 forint,

e) bejelentési eljárás során kiadott igazolásban előírt kikötések végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 500.000 forint,

f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 1.000.000 forint,

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. szeptember 25-i ülésére

g) egyéb esetben (különösen a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérően vagy anélkül végzett építési tevékenység esetén és a településképi követelmények megszegésével végzett építési tevékenység esetén) legfeljebb 1.000.000 forint.”

29. § Hatályát veszti a Rendelet 49. § (4), (5) és (6) bekezdése.

30. § A Rendelet 51. § (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképvédelmi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.”

31. § E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Békés, 2019. szeptember

Izsó Gábor
polgármester

Tárnok Lászlóné
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2019. hó napján

Tárnok Lászlóné
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

a településképvédelméről szóló 43/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen társadalmi, gazdasági, költségvetési következményei nincsenek.

2. Környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti következményei nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának az adminisztratív terheket befolyásoló lényeges hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásával az Önkormányzat eleget tesz a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben foglalt jogszabályi kötelezettségeinek, és kiküszöböli a 43/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet hiányosságait.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek az Önkormányzatnál rendelkezésre állnak.

RÉSZLETES INDOKOLÁS


a Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 11/2012. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet

Jelen rendelet-tervezet és az előterjesztéshez csatoljuk a Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályának szakmai segítségnyújtását, amely részletesen szakaszokra lebontva tartalmazza az egyes módosítások indokolását.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el a rendelet-tervezetet.

Békés, 2019. szeptember 19.


István Gábor
polgármester


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/02/338-1/2019. Tárgy: Szakmai segítségnyújtás
Ügyintéző: Sztankovics Béla
Telefon: 66/622-083

Tárnok Lászlóné
Békés Város Önkormányzatának
jegyzője részére

Békés

Petőfi Sándor u. 2.
5630

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Békés Megyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség közszolgálatért felelős államtitkárának utasítása alapján megvizsgálta, hogy a helyi önkormányzatok eleget tettek-e a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 12. § (2) bekezdésében foglalt jogalkotási kötelezettségüknek, valamint azt, hogy a megalkotott önkormányzati rendeletek jogszerűek-e.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) megalkotta a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Tkr.), mely vonatkozásában a vizsgálat kisebb súlyú törvénysértéseket tárt fel. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: MÖtv.) 133. § (3) bekezdése alapján az alábbi

szakmai segítségnyújtással

élek.

A Tvtv. 12. § (2) bekezdésében felhatalmazást kapott az önkormányzat képviselő-testülete, hogy 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,

g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket, valamint

h) a helyi önkormányzat illetékeségi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

1./ A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR) rendelkezéseivel ellentétes Tkr. szabályok.

A Jat. 2.§ (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A normatartalommal nem rendelkező Tkr. szabályok nem nevezhetők normatív szabálynak, általános elvárásként a településképi arculati kézikönyvben, vagy településfejlesztési koncepcióban jelenhetnek meg, amelynek megvalósításához szükséges konkrét előírásokat tartalmazhat a településképi rendelet.

A Jat. 3.§-a alapján „A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

a) a Tkr. 1. §-a más jogszabályok rendelkezéseinek betartását írja elő. Ez a rendelkezés érdemi normatartalommal nem bír, a hatályos magasabb szintű jogszabályokban foglalt előírásokat e rendelkezés nélkül is alkalmazni kell.

b) a Tkr. 5. § (1) bekezdésében a „lehető legnagyobb” kifejezés bizonytalan jogfogalom, ami ellentétes a normavilágosság követelményével.

c) a Tkr. 10. § (1) bekezdése és 23. § (1) bekezdése „leíró jellegű” szöveg, amelynek nincs normatartalma.

d) a Tkr. 22. § (1) bekezdés a) pontjának szabálya „Reklám- és hirdető-berendezés elhelyezése nem megengedett a) útpálya területén vagy útpálya felett (...)” részben megismétli a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. § (3a) bekezdés a) pontjának szabályát.

e) a Tkr. 22. § (12) bekezdésében az „(...) a településképi védelméről szóló törvény által biztosított lehetőség alapján” kifejezés helyett merev hivatkozással (a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 11/B § (4) bek.) szükséges hivatkozni a jogszabályra, a normavilágosság követelményének érvényesülése érdekében.

f) a Tkr. 26. § (3) bekezdése túl általános szabályt tartalmaz a magassági korlátozásra vonatkozóan („... magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.”) amely a címzettek számára nem rendelkezik egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal.

g) a Tkr. 51. § (8) bekezdése szó szerint megismétli a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló 2017. évi CLXXIX. törvény 3. § (1) bekezdés a) - g) pontjainak szabályát.

2./ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) rendelkezéseivel ellentétes Tkr. szabályok.

a) a Tkr. 9. § (1) bekezdésében („... bármelyik épület esetében engedélyezhető.”) építés hatósági eljárásra vonatkozó szabályt tartalmaz.

b) a Tkr. 20. §-ának szabálya tervdokumentáció „környezetrendezési terv” készíttetését írja elő.

Megjegyzés [Sz.B.1]: Javaslom a hatályon kívül helyezését a Tkr. 28. § (4) bekezdése és a Jat. 2. § (1) bekezdése alapján.

Megjegyzés [Sz.B.2]: Javaslom az 5. § (1) bekezdésének hatályon kívül helyezését a Tkr. 28. § (4) bekezdése és a Jat. 2. § (1) bekezdése alapján. Mint általános elvárásnak, a településképi arculati kézikönyvben, vagy településfejlesztési koncepcióban van a helye.

Megjegyzés [Sz.B.3]: Javaslom a hatályon kívül helyezését a Tkr. 28. § (4) bekezdése és a Jat. 2. § (1) bekezdése alapján. Mint általános elvárásnak, a településképi arculati kézikönyvben, vagy településfejlesztési koncepcióban van a helye.

Megjegyzés [Sz.B.4]: Javaslom a hatályon kívül helyezését a Tkr. 28. § (4) bekezdése és a Jat. 3. §-a alapján.

Megjegyzés [Sz.B.5]: Visszavonom a javaslatomat a JsZR. 17. § (1) bekezdése alapján.

Megjegyzés [Sz.B.6]: Visszavonom a javaslatomat, mert a szabály a mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozással összefüggésben egyértelműen értelmezhető.

Megjegyzés [Sz.B.7]: Javaslom a hatályon kívül helyezését a Tkr. 28. § (4) bekezdése és a Jat. 3. §-a alapján.

Megjegyzés [Sz.B.8]: Javaslom az „engedélyezhető” kifejezést „elhelyezhető”, vagy „kialakítható” kifejezésekre módosítani.

Megjegyzés [Sz.B.9]: Javaslom a hatályon kívül helyezését a Tkr. 28. § (4) bekezdése és a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 72. §-a alapján.

Az Étv. 5. § (2) bekezdése alapján az építményekkel - beleértve a hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel - kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő engedélyezési, kötelezési és ellenőrzési feladatai során az építményekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményeket az építésügyi hatóság juttatja érvényre.

A Kormány az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a és 2/A. §-a alapján jelölte ki az első- és másodfokú építésügyi hatósági jogkör gyakorlására jogosultak körét.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról, és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 72. §-a tartalmaz szabályozást az építészeti műszaki dokumentációra vonatkozóan.

A települési önkormányzat helyi rendeletében nem szabályozhat olyan jogterületeket, amelyeket a fent hivatkozott magasabb szintű jogszabályok szabályoznak.

3./ A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tfr.) rendelkezéseivel ellentétes Tkr. szabályok.

~~a) A Tfr. 22. § (7) bekezdés a) pontja alapján a helyi területi védelemmel és a 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 Tkr. „II. RÉSZ-Településképi követelmények 1. Fejezet – Általános építészeti követelmények” 4. § (3) és (4) bekezdésében a helyi területi védelemmel és a településképi szempontból meghatározó területtel nem érintett egyéb területekre vonatkozó kötelező és megengedő egyedi építészeti követelményeket határoztak meg, ami ellentétes a Tfr. fenti szabályával.~~

Megjegyzés [Sz.B.10]: Visszavonom a javaslatomat, mert a szabályozás nem építmény anyaghasználatára, vagy fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségére vonatkozik.

b) a Tfr. 22. § (5) bekezdése alapján a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg.

A Tkr. „2. Fejezet – Településképi szempontból meghatározó területek területi és egyedi építészeti követelményei” 8. § (1) és (4), 9. § (3), 10. § (3), 11. § (6), 12. § (2) és (3), 16. § (1), 17. § (3) és 18. § (1), (2) bekezdéseiben településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó kötelező egyedi építészeti településképi követelményeket határoztak meg, ami ellentétes a Tfr. fenti szabályával.

Megjegyzés [Sz.B.11]: A Tfr. hivatkozott szakaszának kell megfelelni, ezért a Tkr. hivatkozott szakaszaiban található egyedi építészeti követelményeknél a „kell” kifejezés – mint kötelező követelmény - használata kerülendő. A Tfr.-nek megfelelő szóhasználat alkalmazásával javasolom a módosítást figyelemmel a Jót. 2. § (1) bekezdés szabályára. HA EZ NEHEZKES, VAGY LOGIKÁTLAN LENNE, AKKOR VISSZAVONOM.

c) a Tkr. „3.2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása 49. § (3), (4) bekezdései alapján:

„(3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása alapján, feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve - ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez - a tervezett tevékenységet megtiltja.

(4) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.

A Tkr. szabályozása ellentétes a Tfr. 26/B. § (4) bekezdése szabályával.

Nem kötelező alakszerű határozatba foglalni a bejelentés tudomásulvételét, ez jogszerű hallgatással is megtörténhet.

Megjegyzés [Sz.B.12]: Javasolom a hatályon kívül helyezését a Tfr. 28. § (4) és 26/B. § (4) bekezdése alapján.

4./ A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) rendelkezéseivel ellentétes Tkr. szabályok.

a) a Tkr. „3.1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások” 48. § b) és c) pontja alapján: *„Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, valamint a cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések közül a következő esetekben:*

(...)

b) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjének kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése, (...) esetén.

c) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen reklám- és hirdető berendezés elhelyezése esetén."

A Tkr. fenti szabályai ellentétesek a 104/2017. (IV.28.) Korm. r. 2. § (3), (4) bekezdésének (a továbbiakban: Reklám kormányrendelet) továbbá a Reklám kormányrendelet 1. és 2. mellékletének szabályaival.

A Reklám kormányrendelet 2. § (3) bekezdése alapján, "(...) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható.

A Reklám kormányrendelet 2. § (4) bekezdése alapján „A 6. §-ban foglalt kivétellel az 1. melléklet, valamint a 2. melléklet határozza meg az önkormányzatok településszerkezeti terve szerint irányadó területi besoroláshoz igazodóan a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó szabályait."

A Reklám kormányrendelet 1. és 2. melléklete alapján közterületre és köztulajdonban álló ingatlanok, valamint magánterület vonatkozásában - a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken egyaránt - reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése vagy kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges vagy elhelyezésük nem megengedett.

E szabályok alapján az építmények homlokzatán, tetőfelületén, az építési telek előkertjének kerítésén, kerítés kapuján, támfalán, az építési telek előkertjében reklám, reklámhordozó berendezés nem helyezhető el. Így a helyi rendelet ezek elhelyezésére vonatkozóan nem írhat elő településképi bejelentési eljárást.

Megjegyzés [Sz.B.13]: Javaslom a Tkr. hivatkozott szakaszainak olyan tartalmú módosítását, amely a normaszövegből kihagyja a „reklám” kifejezést.

b) a Tkr. „3.2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása” 49. § (5) bekezdése alapján, „A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül meg kell kezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételtelen be kell jelenteni.”

A fenti szabály megalkotására a magasabb szintű jogszabályok nem adnak felhatalmazást. A tudomásul vételről szóló döntésnek nincs érvényességi ideje, a bejelentésről nem kell igazolást kiadni, illetve annak nincs időbeli hatálya.

Megjegyzés [Sz.B.14]: Javaslom a hatályon kívül helyezését a Tkr. 28. § (4) bekezdése alapján mivel a szabály megalkotására a magasabb szintű jogszabályok nem adnak felhatalmazást.

c) a Tkr. „3.2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása” 49. § (6) bekezdése alapján „Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.”

Felhatalmazás hiányában a közterület-használati hozzájárulás kiadásának feltételeit nem a Tkr.-ben, hanem a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendeletben kell megállapítani az önkormányzatnak.

Megjegyzés [Sz.B.15]: Javaslom a hatályon kívül helyezését a Tkr. 28. § (4) bekezdése alapján mivel ilyen szabályozásnak – magasabb szintű jogszabályi felhatalmazás híján - nem a Tkr.-ben van a helye.

d) A Tkr. „4. Fejezet – Településképi kötelezés” 51. § (1) bekezdése alapján „A településképi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírság szabható ki.”

A Tkr. 51. § (2), (3), (5)- (9) bekezdései szintén településképi bírságra vonatkozó szabályokat tartalmaznak.

A Tkr. megalkotását követően a 2017. évi L. törvény 2018. január 1-i hatállyal módosította a Tvtv. 11. §-ában korábban településképi bírságként szabályozott jogintézményt, településképi-védelmi bírság elnevezésre.

A Tkr. 51. § (1)- (3) és (5)- (9) bekezdéseinek tartalma alapján megállapítható, hogy a képviselő-testület a Tktv. 11. § (1)-(3) bekezdése szerinti településképi-védelmi bírság jogintézményéről rendelkezett, így a Tvtv. módosítását követően a jogintézmény megváltozott elnevezését a Tkr. fenti szabályain is át kell vezetni.

Megjegyzés [Sz.B.16]: Javaslom a módosítást, mert a Tvtv. módosítását követően a jogintézmény megváltozott elnevezését a Tkr. fenti szabályain is át kell vezetni.

e) A Tvtv.11. § (2) bekezdése alapján „Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) (...) - ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására - az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi!

A Tkr. „4. Fejezet – Településképi kötelezés” 51. § (2) bekezdése alapján „Az e rendeletben meghatározott településképi bírság megállapításával és végrehajtásával kapcsolatos hatósági ügyekben a hatáskört Békés város Önkormányzata Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.”

A Tkr. fenti szabálya túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson, mert olyan jogterületet szabályoz, amely magasabb szintű jogszabályban már szabályozásra került.

Megjegyzés [Sz.B.17]: Javasolom a hatályon kívül helyezését a Tfr. 28. § (4) bekezdése alapján mivel ezt a jogintézményt magasabb szintű jogszabály szabályozza.

5./ A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Reklám korm.r.) rendelkezéseivel ellentétes Tkr. szabályok.

A Tkr. 22. § (13) bekezdésének szabálya „Épületek átlátszó felületein, nyílászárókon, üzletportálokon az adott felület méretének legfeljebb 10%-áig helyezhető el reklám” ellentétes a Reklám korm. r 2. § (3) bekezdés első fordulatának szabályával, amely alapján „(3) Ha e rendelet eltérően nem rendelkezik, közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható (...)”

A Reklám korm. rendelet 2. § (4) bekezdése alapján „A 6. §-ban foglalt kivétellel az 1. melléklet, valamint a 2. melléklet határozza meg az önkormányzatok településszerkezeti terve szerint irányadó területi besoroláshoz igazodóan a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó szabályait.”

A Reklám korm. rendelet 6. § (2) bekezdése értelmében, ha a reklám közzétételére - reklámhordozóként vagy reklámhordozót tartó berendezésként felhasználva - ablakon vagy más átlátszó felületen került sor, és a közzétett reklám az épületen, építményen kívülről ténylegesen látható akkor az épületen, építményen belül közzétett reklám, illetve elhelyezett reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés közterületről láthatónak minősül.

A Reklám korm. rendelet 1. és 2. melléklete alapján közterület és köztulajdonban álló ingatlan, valamint magánterület vonatkozásában - a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken egyaránt - reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése vagy kizárólag utcabútor igénybevételevel lehetséges vagy elhelyezésük nem megengedett.

E szabályok alapján az épületek építmények közterületről látható felületein reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, így ezek elhelyezésére-méretére nem alkotható helyi szabály.

Megjegyzés [Sz.B.18]: Javasolom a hatályon kívül helyezését a Tfr. 28. § (4) bekezdése és a Reklám korm. r 2. § (4) bekezdése, 6. § (2) bekezdése, valamint 1. és 2. melléklete alapján

6./ Az állami főépítész hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal főépítész véleményében (a továbbiakban: főépítész) javasolt módosítások mellőzése.

A főépítész BE/12/159-2/2017. iktatási számon küldte meg a Békés Város településképi rendeletével kapcsolatos véleményét, melynek az alábbiakban felsorolt, módosítási javaslati nem kerültek átvezetésre a Tkr. megalkotása során.

a) a Tkr. „Értelmező rendelkezések 3. § 1) pontja” meghatározza a „cégér” fogalmát. A helyi szabály első mondata részben megegyezik a Tfr. 2. § 1b) pontjának szabályával. A magasabb rendű jogszabályokban már meghatározott fogalmakkal egyező vagy részben egyező fogalmak bevezetése a rendelet alkalmazását nehezíti, ill. téves jogértelmezést eredményezhet (Jat. 2. § (1) bek.). /Főép. vél. 2. pontja/

b) A főépítész vélemény (javaslat) szerint „(...) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzatnak a helyi védetség megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét kell tájékoztatásul megküldenie a kulturális örökségvédelmi

hatóságnak.”

A Tkr. 29. § (5) bekezdésében a helyi védelem alá helyezés esetén értesítendő személyek és szervezetek felsorolásában továbbra is szerepel a kulturális örökségvédelmi hatóság. /Főép. vél. 5. pontja/

c) a Tkr. 45. §-ának szabályát – Településképi bejelentési eljárás - nem egészítették ki a főépítész vélemény alapján az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységgel, mint kivétellel. /Főép. vél. 6. pontja/

d) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályozása tekintetében a főépítész vélemény felhívta a figyelmet arra, hogy a sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket is meg kell határozni.

A Tkr. 27. §-a ilyen szabályozást továbbra sem tartalmaz. /Főép. vél. 7. pontja/

Az Mötv. 133. § (3) bekezdése alapján kérem Jegyző Asszonyt, hogy a szakmai segítségnyújtásban foglaltakat vizsgálja meg, és Békés Város Önkormányzata településképi rendeletének módosítását a fenti jogszabálysértések megszüntetése érdekében szíveskedjék előkészíteni.

Kérem, hogy legkésőbb 2019. szeptember 30-ig tájékoztasson arról, hogy a szakmai segítségnyújtás alapján milyen intézkedést tett, illetve szándékozik tenni.

Felhívom a figyelmét a módosító rendelet előkészítésével, megalkotásával és közzétételével kapcsolatban a Tfr. 43/A-43/B. §-ban foglaltakra.

Békéscsaba, 2019. május 31.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Kása Róbert
főosztályvezető