



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 20/320-5/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. október 26-i ülésére

Tárgy: Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása törvényességi észrevétel alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 209/2022. (VI.30.) önkormányzati határozatával a településkép védelméről szóló a 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) felülvizsgálatát határozta el a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a törvény végrehajtási rendeleteként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm.rendelet előírásai alapján. A döntésnek megfelelően a Képviselő-testület a TKR módosítására – új Tkr. megalkotására - vonatkozó eljárást megindította.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatallal folytatott egyeztetés alapján megállapítható volt azonban, hogy a TKR felülvizsgálatával kapcsolatos eljárásra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) szabályait kell alkalmazni. Emiatt szükségessé vált a 209/2022. (VI.30.) önkormányzati határozat módosítása. Ennek megfelelően a Képviselő-testület 273/2022. (VIII.25.) önkormányzati határozatával korábbi határozatát úgy módosította, hogy a polgármester az egyeztetési eljárást a Rend. eljárásjogi szabályai alapján kezdje meg és folytassa le. A döntésnek megfelelően a főépítész az önkormányzati határozatot és rendelet tervezetet és kapcsolódó dokumentációt az elektronikus egyeztetési felületre feltöltötte.

A Képviselő-testület a településkép védelméről szóló 6/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletét 2023. februári – munkaterv szerinti – ülésén alkotta meg.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal az elmúlt időszakban felülvizsgálta a települések által megalkotott településkép védelmi rendeleteket, amelynek alapján a Főispán a VE/53/1128-1/2023. számú törvényességi felhívással élt a hivatkozott rendelet egyes rendelkezéseivel kapcsolatban. A törvényességi felhívás szerint a rendelet szövegében számos jogszabállyal ellentétes rendelkezés, esetenként pontatlanság van, amelyeket javítani, pontosítani szükséges. A törvényességi felhívásban részletezett szempontok két részre oszthatók. Az első részben észrevételei a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdésében meghatározott normavilágosság elvének sérelmét jelentik, a második pontban részletezettek a magasabb rendű jogszabályokkal való összhang hiányát. A hivatkozott törvényességi felhívás az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Balatonalmádi Város Önkormányzata „a településkép védelméről szóló rendelet, valamint a Településképi Arculati Kézikönyvben szereplő lehatárolások módosítására

irányuló munkaközi anyag elkészítésére” Balatonalmádi Város Önkormányzatának Beszerzések lebonyolításával kapcsolatos eljárásrendről szóló szabályzata (a továbbiakban: Beszerzési Szabályzat) alapján beszerzési eljárást írt ki. A Beszerzési Szabályzatban foglaltakra tekintettel az ajánlattételi felhívás három ajánlattételre felkérni kívánt szereplőnek megküldésre került. Tárgyi beszerzési eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevő a Völgyzugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.). A nyertes ajánlat összege bruttó 1.905.000 Ft. Tárgyi munka pénzügyi fedezete biztosításra került a 2023. évi költségvetési rendelet szeptember havi módosítása során. Az előzőek alapján a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződés az előterjesztés készítésekor előkészítés alatt van.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2023. október 18.


Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

1. melléklet:

Törvényességi felhívás

Az előterjesztést készítette:

Berki Bálint települési főépítész

Az előterjesztést tárgyalja:

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság



**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

..... /2023. (.....) önkormányzati határozata

**a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet
felülvizsgálatával kapcsolatos döntésről**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása törvényességi észrevétel alapján” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

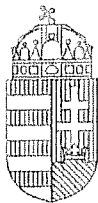
1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Főispánjának VE/53/1128-1/2023. számú törvényességi felhívásával egyetért.
2. A Képviselő-testület a településkép védelméről szóló 6/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítását határozza el.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Főispánját tájékoztassa.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településképi rendelet és az Arculati Kézikönyv módosításának megkezdéséről tájékoztassa a partnereket és küldje meg az adatszolgáltatási kérelmet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletében szereplő adatszolgáltatóknak, amelyek adatai szükségesek a kézikönyv kidolgozásához.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Berki Bálint települési főépítész
Határidő: 3. - 4. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2023. október 26.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FŐISPÁN

Ügyiratszám: VE/53/1128-1/2023.
Ügyintéző: dr. Árpásy Tamás
Telefon: 88/579-326

Tárgy: Törvényességi felhívás

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) a **településkép védelméről szóló 6/2023. (II.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.)** törvényességi felügyeleti eljárásban történő vizsgálata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 134. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésében foglaltak alapján

törvényességi felhívással élek.

1. a) Az Ör.14. § (7) bekezdésében („telített színezésű”) és 16. § (5) bekezdésében („azonos színcsalád”) alkalmazott fogalmak tartalma nem tisztázott, sem irányadó központi jogszabályban, sem az Ör. fogalommeghatározásai között nem szerepel. A „Természetes anyagok” fogalmát az Ör. 1. § 14. pontja ugyan meghatározza, ugyanakkor az Ör. 16. § (19) bekezdése és 16. § (2) bekezdésének g) pontja a „természetes építőanyagok” fogalmát használja.
- b) Az Ör. 2. § (2) bekezdése tiltja a helyi védett építészeti örökség elemeinek az átalakítását, ugyanakkor a 9. § (2) bekezdése helyi védett épületek esetében bizonyos feltételek teljesülése mellett lehetővé teszi az átalakítást és a bővítést.
- c) Az Ör. több pontban, eltérő módon nevesíti Balatonalmádi Város Helyi Építészeti Műszaki Tervtanácsát (pl.: „Tervtanács”, „helyi építészeti és műszaki tervtanács”, „tervtanács”, (30. § (1), (2), (3), 32. § (6)), valamint a települési főépítészt (pl.: „városi főépítész”, „főépítész”, (5. § (3) c), 8. § (3), 28. § (1), (3), 30. §, 34. § (1), 37. § (2.2.)), (3), 32. § (6)), továbbá a tervezetben előfordul a „főépítész iroda” hivatkozása is (37. § (2.1.)). Tekintettel arra, hogy a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet alapján központi építészeti-műszaki tervtanács, területi tervtanács, helyi építészeti-műszaki tervtanács és világörökségi tervtanács, a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet alapján pedig országos főépítész, állami főépítész, települési főépítész is értelmezhető, a hatáskör, feladatkör címzettje az Ör.-ben nincs pontosan meghatározva.
- d) Az Ör. 11. §-a felsorolja a településkép szempontjából meghatározó területeket, ugyanakkor azok megnevezése, területi lehatárolása nem egyezik meg a 2017. évben elfogadott települési arculati kézikönyvben megállapítottakkal. Ezen felül az Ör. 3. mellékletében az Ör. megnevezése tévesen szerepel.

e) Az Ör. 14. § (4) bekezdése ellentmondásban van a 18. § (1) bekezdésével. Előbbi ugyanis feltételek mellett lehetővé teszi, míg utóbbi tiltja a többszintes, lapostetős épület legfelső szintjének visszahúzott kialakítását.

f) Nem egyértelmű, hogy az Ör. 18. § (7) bekezdésében leírt szabályozási tartalom a teljes közigazgatási területre vonatkozik, vagy valamely a településkép szempontjából meghatározó területre.

g) Az Ör. 21. § (2) és (3) bekezdésében a településkép védelme szempontjából kiemelt területek „fokozott védelem alatt álló” jelzős szerkezettel történt ellátása ezen területeknek a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 1. mellékletének fogalomhasználatával nem teljesen egyezik meg, ami nehezíti az értelmezhetőséget.

A jelen (1.) pontban részletezettek a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdésében meghatározott normavilágosság elvének sérelmét jelentik az Ör-ben.

2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 28. § (2) bekezdése szerint helyi egyedi védelem esetén területi építészeti követelmény nem állapítható meg, egyéb településképi követelmény megállapítható. Az Ör. 12. § (1) bekezdésének b) pontja ezzel ellentétes, mert a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre (a továbbiakban: MT) vonatkozó településképi követelmények figyelembe vételét írja elő.

3. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (2) b) pontja, valamint az Eljr. 28. § (6) bekezdése alapján a településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat. A felsorolt jogszabályhelyeket sérti az Ör. 13. §-a azzal, hogy az MT-ken új épület elhelyezésekor az utcában kialakult általános előkert méret alkalmazását írja elő.

4. A településképi véleményezési és bejelentési eljárás lefolytatása a Tvtv. 9. § (1) és 10. § (1) bekezdése, valamint az Eljr. 44. § (1)-(2) és 46. § (1)-(3) bekezdései alapján nem minden esetben tehető kötelezővé (pl. egyszerű bejelentés). Az idézett jogszabályhelyekkel ellentétes az Ör. 14. § (9) bekezdése, amely az épületen történő műszaki, gépészeti berendezések elhelyezésére vonatkozásában általános érvénnyel írja elő a véleményezési, vagy bejelentési eljárás lefolytatását.

5. Az Ör. 32. § (3) bekezdésének a településképi véleményezési eljárás szempontrendszerét tartalmazó rendelkezései jogsértő módon túlterjeszkednek az Eljr. 44. § (3) bekezdésében leírt kerekre.

6. Az Ör. 14. § (10) bekezdése és 20. § (2) bekezdése sérti az Eljr. 36. § (6) bekezdését, amely településképi követelmény megállapíthatóságát csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre teszi lehetővé.

7. Az Ör. 33. § (1) bekezdésének a) pontja azzal, hogy a településképi bejelentési eljárást műemléki környezetben elhelyezkedő építményekre vonatkozó tevékenységekre is kiterjeszti, sérti az Eljr. 46. § (3) bekezdését.

Az Möt. 134. § (1) bekezdés alapján felhívom a Képviselő-testületet, hogy a törvényességi felhívást legkésőbb 2023. november 30. napjáig vizsgálja meg és intézkedjen a jogszabálysértések megszüntetéséről, illetőleg ugyanezen határidőben megtett intézkedéséről, egyet nem értése esetén indokolásáról írásban – a Nemzeti Jogszabálytár felületén keresztül – tájékoztatni szíveskedjen.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, az Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben döntenek.

Veszprém, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2023.07.21 08:48:40
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/620-051, fax: 88/550-832, e-mail: foispan@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 607706357