



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/38886-1/2017

Tárgy: Veresegyház Településképi
Arculati Kézikönyv és rendelet,
véleményezés

Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes

Tel.: 1 468 0757

E-mail:

karoczka.auer.agnes@nmhh.hu

Pásztor Béla polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Veresegyház Településképi Arculati Kézikönyv és rendelet-tervezet részünkre megküldött véleményezési anyagát megvizsgálta.

A mellékelt rendelet-tervezet a hírközlési építmények vonatkozásában előírást nem tesz, a szabályozás hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés b) és c) pontja és (7) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Jelen vélemény a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltésre került.

Budapest, 2017. december 18.

Tisztelettel:

dr. Rajnai Judit
osztályvezető



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 6846/1/2017.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Veresegyház, Településképi Arculati
Kézikönyv és Településképi rendelet
véleményezése

Hiv.sz.: -

Pásztor Béla,
polgármester

Veresegyház Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Veresegyház
Fő út 35.
2112

Tisztelt Polgármester Úr!

Veresegyház Város Településképi Arculati Kézikönyvével és Településképi rendeletével kapcsolatban a tak.lechnerkozpont.hu oldalra feltöltött dokumentációk alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A Település Arculati Kézikönyvben a Város bemutatása, a településképi szempontjából meghatározó építészeti, műemléki értékek, a belterületi településképi jellemzők leírása, a belterületi településképi minőségi formálásra vonatkozó építészeti ajánlások, a jó példák megjelenítése teljes körűnek tekinthető.

A kézikönyvben nem érthető, hogy az eltérő karakterű területek lehatárolása mi alapján történt. Több helyen nem felelnek meg a jelenlegi terület használatnak az eltérő karakterű területek lehatárolásai, de a szabályozási terven feltüntetett tervezett övezeteknek sem. A Szódrákosi-patak mentén közpark kategóriába jelölt területek többsége sem a valóságban, sem a szabályozási terven nem közpark, hanem mezőgazdasági terület, gyep, vagy nádas. Egy részük országos jelentőségű védett természeti terület, ex lege védett láp. A Budapesti út mentén jelölt településközpont karakterű településrész egy kis része jelenleg nádassal borított területen, mezőgazdasági övezeten került lehatárolásra. Szükségesnek tartjuk a Szódrákosi-patak mentén lévő, nem közparki használatú területek módosítását, valamint a településközpont karakterű terület javítását. Javasoljuk továbbá a Szódrákosi-patak és mellékágai mentén jelölt tavak újragondolását. A tervezett tavak is feltüntetésre kerültek, nem csak a meglévők, de a tervezettek közül sem mindegyik. Szükséges az ábrázolás átgondolása.

Az eltérő karakterű területek csak a belterületen kerültek ábrázolásra. Felhívjuk a figyelmet, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a

településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban 314/2012. K.r.) 21. § (2) bekezdése szerint a kézikönyv teljes közigazgatási területére készül, szükséges ezért az eltérő karakterű területeket a teljes közigazgatási területen lehatárolni. A külterületen is szükséges a településrészeket a jellegzetességeik alapján karakterenként meghatározni, nem elegendő a beépítésre nem szánt terület meghatározás.

Hiányzik a kézikönyvből a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó építészeti ajánlások. Bár a helyi építési szabályzat a mezőgazdasági területek egy kis részén, csak a farmgazdasági mezőgazdasági területeken teszi lehetővé épületek, építmények elhelyezését, amely a település csak egy kisebb részén található., ezen területekre is szükségesnek tartjuk a táj képének kedvező alakítása, az épületek, építmények esztétikus kialakítására való törekvés érdekében építészeti ajánlások megfogalmazását.

A helyi építési szabályzat a közparkok területén is lehetőséget teremt épületek, építmények lehelyezésére. Hiányzik azonban a kézikönyvből a közterületek településképi útmutatója.

A Településképi rendelet-tervezet 1. melléklete hiányzik, így nem megállapítható, hogy mely területek kerültek településképi szempontból meghatározó területként megállapításra. Álláspontunk szerint ahol a helyi építési szabályzat építési lehetőséget biztosít, szükségesnek tartjuk ezen területeket településképi szempontból meghatározó területként lehatárolni, mert a 314/2012. K.r. 22. § (7) bekezdése szerint egyéb területen (azaz nem helyi védelemmel érintett területen és nem településképi szempontból meghatározó területen) kizárólag az elhelyezhető építmények anyaghasználatára vonatkozó tiltó előírás fogalmazható meg, reklámra, reklámhordozóra és egyéb műszaki berendezésre megengedő, tiltó vagy kötelező településképi követelmény és területi építészeti követelmény pedig egyáltalán nem határozható meg. Cél a Város teljes területén az esztétikus, tájképhez, településképhez illeszkedő épületek, építmények létesülése, ezért ahol építési lehetőség van, ott nem javasolt olyan területrész kijelölése, ahol elegendő csupán ilyen szűk jellegű településképi követelmény meghatározása.

Szükségesnek tartjuk a rendelet-tervezetben pótolni a külterületen elhelyezhető épületekre vonatkozó településképi előírásokat. Ezen településrészekben az épületek, építmények tájbaillesztését tartjuk fontosnak. Az épületek, építmények tájbaillesztése azok táji adottságokhoz igazodó kialakítását és elhelyezését jelenti, amely magában foglalja az építmények elhelyezésére alkalmas terület meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítást, illetve környezetük rendezését. A tájbaillesztés során az alábbiakra kell figyelemmel lenni:

- területválasztás a tájban (a tájba illeszkedést a lehető legjobban biztosító földrészlet igénybevétele),
- területválasztás a földrészleten belül (a tájba illeszkedést a lehető legjobban biztosító telekrész igénybevétele a földrészleten belül),
- elhelyezési módja (a domborzathoz igazodó, a tájba illeszkedést a lehető legjobban biztosító, süllyesztett, kiemelt, természetes tereppel takart stb. elhelyezés),
- a beavatkozás méretének megválasztása,
- a tájba illeszkedést szolgáló építészeti kialakítását (tömegarány, anyaghasználat, forma, szín, stb.),
- környezetrendezést, növénytelepítést,
- megvilágítás módja, iránya, intenzitása, időbelisége.

A tájhoz való illeszkedés során figyelembe kell venni a hagyományos tájhasználat és telekszerkezet jellemzőit, valamint a morfológiai és domborzati adottságokat.

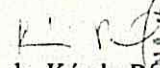
Javasoljuk a Településképi rendeletben a táj jellegéhez történő igazodás részletezését, a tájbaillesztés szempontjait érvényesítő településképi követelmények megfogalmazását.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2017. december 11.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00320-2/2017

Tárgy: Veresegyház településképi rendeletének

Ügyintéző: Ferencz Dóra

készítése – vélemény

Telefon: (+36 1) 485 6990

Hivatkozási szám: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Pásztor Béla polgármester részére

Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház

Fő út 35.

Tisztelt Polgármester Úr!

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: R.) 43/A.§-ában foglaltak alapján az alábbi véleményt adom Veresegyház Város településképi rendeletének tervezetéről.

1. Javasoljuk a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: JsZR.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Kérjük, hogy a tervezetben a hivatkozások és rövidítések a JsZR.-ben meghatározott formában szerepeljenek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet-tervezet bevezető része nem felel meg a JsZR.-ben foglaltaknak [JsZR. 52.§ (3)].

Felhívjuk a figyelmet, hogy a JsZR. 40.§ (1) bekezdése szerint fejezeteket akkor kell egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységként kialakítani, ha szükség van legalább két olyan önálló szerkezeti egység kialakítására, amelyek legalább két-két alcímet magukba foglalnak. Fentiekre tekintettel kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezetet.

2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A JsZR. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. Kérjük, hogy ellenőrizze a rendelet-tervezet szövegét, különös tekintettel az illeszkedésre vonatkozó és a kialakult/eredeti állapotra utaló előírásokra. Javasoljuk megfontolni azokat a szabályozásokat, amelyek szubjektív megítélést tesznek lehetővé és ezáltal megkérdőjelezhető helyzetet teremthetnek.

3. Javasoljuk a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben és az R.-ben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Állami Főépítész

1052 Budapest, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Telefon: (+36 1) 485 6900

E-mail: allamifoeptesiz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Felhívjuk a figyelmet, hogy 2018. január 1-től már az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) foglaltakat kell majd alkalmazni a közigazgatási hatósági eljárásokra az Ákr. átmeneti rendelkezései szerint.

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Tktv. 8.§ (2) bekezdés c) pontjában foglaltak értelmében építésügyi hatósági engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén nem lehet településképi bejelentési eljárást lefolytatni. Fentiekre tekintettel kérjük, hogy vizsgálják felül és pontosítsák a rendelet-tervezet 29.§-át.
5. Álláspontunk szerint az építési hellyel kapcsolatos előírásokat, valamint az építmények méreteire vonatkozó (pl.: kerítés magasság, gerincmagasság; stb.) szabályozásokat a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia. Kérjük, hogy fentiekre tekintettel vizsgálják felül a rendelet-tervezetet és a vonatkozó rendelkezéseket szíveskedjenek törölni.
6. A R. 2.§ 9. c) pontja értelmében a településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze.
Javasoljuk átgondolni a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a rendelet-tervezetben.
7. Javasoljuk a rendelet-tervezet ellenőrzését a R. 22.§ (5) bekezdésére vonatkozóan, amely értelmében „a településképi szempontból meghatározó területek”-re egyedi építészeti követelményként csak megengedő vagy tiltó követelmény írható elő, kötelező követelmény nem.
8. Az R. 22/A.§ (1) bekezdése értelmében a helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében. A fentiek szerinti „településképi szempontból meghatározó területek” térképi lehatárolását nem tartalmazza a benyújtott tervdokumentáció, ezért kérjük, hogy szíveskedjenek pótolni.
9. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.
10. Tájékoztatjuk, hogy a helyi építési szabályzat településképi rendelettel kialakítandó összhangjának biztosításához az R. 32.§ (6a) bekezdés e) pontja szerint állami főépítési eljárást kell lefolytatni. A helyi építési szabályzat jogszerű módosítására csak az egyeztetési eljárást követően nyílik lehetőség. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 14.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő a Tktv. szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

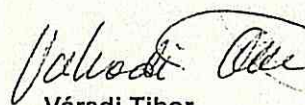
1. Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 43/A.§ (6) bekezdés szerint a polgármester a településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

2. Az R. 43/B.§ (1) bekezdés a) pontja 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.
3. Kérjük, hogy a jóváhagyott településképi arculati kézikönyvet, településképi rendeletet az R. 43/B.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint küldje el hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak (a továbbiakban: Hivatal), vagy az R. 43/B.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a kézikönyvet és a településképi rendeletet szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumokat tegye elérhetővé a Hivatal számára.
4. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző a településképi rendeletet a jogszabály kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzéteszi, valamint a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül továbbítja a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
5. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Budapest, 2017. december 15.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben