



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00112-2/2018
Ügyintéző: Szunyoghné Rácz Zsuzsanna
Telefon: 46/514-655

Tárgy: Sajószöged településképi rendeletének
véleményezése
Hivatkozási szám: -

dr. Gulyás Mihály
polgármester részére

Sajószöged

Tisztelt Polgármester Úr!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésének felhatalmazása alapján Sajószöged Község Önkormányzata elkészítette a település teljes közigazgatási területére vonatkozó településképi rendelet tervezetét. A Tktv. 5. § (2) bekezdésében, 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: Tr.R.) 43/A. § (6) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a polgármester az elkészült településképi rendelet tervezetét véleményeztetni az állami főépítész hatáskörében eljáró kormányhivatallal.

I. AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. A Tr.R. 43/A. § (9) bekezdésének rendelkezése szerint a településképi rendelet egyeztetése a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen történik. Írásos szöveges alábbi véleményünket a Tr.R. 43/A. § (10) bekezdése értelmében e digitális felületre való feltöltéssel pdf formátumban biztosítjuk.
2. A Tktv. 5. § (2) bekezdésében, és a Tr.R. 43/A. § (6) bekezdésének b) pontjában foglaltak alapján az állami főépítész hatáskörében eljáró kormányhivatal nem véleményezője a településképi arculati kézikönyvnek. Tekintettel arra, hogy a Tktv. 4. § (1) bekezdése szerint a településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv készül, ezért a településképi rendelet véleményezéséhez áttekintettük annak anyagát is, de azt nem véleményezzük.

II. FIGYELEMFELHÍVÁS

1. A tervezetnek összhangban kell lennie a magasabb szintű jogszabályokkal.
2. A Tktv. 14. § (1) bekezdése értelmében a településképi rendelet hatálybalépésével az egyéb önkormányzati rendeletekben szereplő településképi követelmények, településképi támogató és ösztönző rendszer, illetve településkép-érvényesítő eszközök nem alkalmazhatók.
3. A Tr.R. 22. § (9) bekezdés előírása alapján a településképi követelmény nem tartalmazhat a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, kötelezettségeket, jogokat.
4. Amennyiben a településképi rendelet jogellenes tartalommal kerül elfogadásra, úgy az törvényességi felügyeleti eljárást lefolytatását vonja maga után.

III. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTUMOK

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületre feltöltésre került:

1. a településképi arculati kézikönyv pdf formátumban,
2. a településképi rendelet tervezete pdf formátumban.

IV. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A településképi rendelet formai követelményére és szerkezetére vonatkozóan:

1. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény (Jat.) értelmében a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.
2. A rendelet szerkezetének meg kell felelnie a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak.

A településképi rendelet tartalmi elemeire vonatkozóan:

1. A rendelet-tervezet (R.) tartalmilag **nem felel meg teljes mértékben** a Tktv. célkitűzéseinek a következő pontok szerint.
2. A Tr.R. 22. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a településképi rendelet állapítja meg a településképi szempontból meghatározó területeket. **Nem értek egyet** azzal, hogy a település teljes bel- és külterülete e kategóriába legyen sorolva (**R. 17. § - megjegyzés: a zártkertek vagy külterületi, vagy belterületi ingatlanok, nem egy harmadik kategória!**). Csak a nemzeti parkok javaslata az, hogy a természetvédelmi területek is kerüljenek oda, viszont ez ellentmond a településképi védelméről szóló törvény szellemiségének. A természetvédelmet szolgálja, védi a vonatkozó országos és ágazati jogszabály, ami nem azonos a településképi védelmével (erdőben milyen településképet véd?). A természeti közegben is van, ahol településképi szempontból meghatározó területet lehet kijelölni, de **nem mindenütt**. Javaslom átgondolni, és **csak azt kiemelni** meghatározó területté, ami arra érdemes. **Az 1. melléklet javítása az előzőek figyelembe vételével szükséges.**
3. A 20. § (2) bekezdése az előző, a 17. §-ra vonatkozó megjegyzésem miatt értelmetlen, szükségtelen. 20. §. (2) bek. b) pontja szerinti növényfajok csak függelékben szerepelhetnek, ha egyáltalán szükséges!
4. A **helyi rendelet melléklete** az, amiről abban rendelkeznek (pl. 1., 2., 3. melléklet). Jelen szerkezetben a 4. és 5. mellékletek egyéb jogszabályokból kiragadott rendelkezések, illetve szabályozott elemei, ezért ezek csak függelékként szerepelhetnek, mivel azok tartalmáról nem a helyi rendeletnek kell rendelkeznie. Más szerv jogszabályának rendelkezése itt csak **függelék** lehet, pl. inváziós növényfajok, a Natura 2000 földhasználata, növényvédelem (pl. a 4. és 5. melléklet 1. és 2. függelék lesz, a 6. és 7. melléklet pedig 4. és 5. melléklet lesz).

Településképi követelmények:

5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelményeket az alábbi jogszabályok alapján kell meghatározni: a Tktv.; a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.); a Tr.R..
6. A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területekre más előírások vonatkoznak. *Tr.R. 22. § (7) bekezdés*
7. Ezen jogszabályok vonatkozó szakaszai alapján a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények **területi illetve egyedi** követelmények lehetnek.
8. A **területi** követelmények közé tartoznak: a beépítés telepítési módja, a jellemző szintszám vagy az épület legmagasabb pontja, a kerti építmények, műtárgyak, a kerítés kialakítás és a közterület-alakítási terv készítésének lehatárolása. Ezek a követelmények **csak kötelezők** lehetnek! *Tr.R. 22. § (6) bek.; 23/E. §*
9. Az **egyedi** követelmények közé tartoznak: az anyaghasználat, a tömegformálás, a homlokzat kialakítás, a zöldfelületek kialakítása és a sajátos építményfajták. Ezek a követelmények **megengedők vagy tiltók** lehetnek! *Tr.R. 22. § (5) bek.; 23/F. §*

10. Javasolt a javítás elvégzése közben a Lechner Tudásközpont TAK és TkR egyeztetésére kialakított felületén található, „Elkészültek a településképi rendelet megalkotását segítő dokumentumok” című, 2017.07.19-én készült/feltöltött segédletek áttanulmányozása, alkalmazása!

Összefoglalás:

Előzőek alapján Sajószöged község településképi rendelet-tervezetét **átdolgozásra javaslom.**

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS


1. A Tr.R. 43/A. § (8) bekezdése szerint a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a tervezetben átvezetett szükséges módosításokat.
2. A Tr.R. 43/B. § szerint a polgármester gondoskodik az elfogadott településképi rendelet 15 napon belüli közzétételéről, nyilvánosságáról, az illetékes szervek felé történő megküldéséről, vagy elektronikus elérhetőségéről.

Miskolc, 2018. február 28.

Démeter Ervin kormány megbízott
névében és megbízásából



Kiser László
állami főépítész



4. napirend



Büki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Sajószöged Község Önkormányzata
dr. Gulyás Mihály
polgármester

Tárgy: Sajószöged településképi arculati
kézikönyvének és településképi
rendeletének véleményezése

Sajószöged
Ady Endre út 71.
3599

Ügyiratszám: 298/1/2018.
Ügyintéző: Szögedi Zsuzsanna,
Csomós Patrik

<http://tak.lechnerkozpont.hu>

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -

Melléklet: inváziós növényfajok jegyzéke

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajószöged település önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: törvény) 4. § (1) bekezdése szerint elkészítette a településképi arculati kézikönyvét (továbbiakban: kézikönyv), valamint a törvény 2. § (2) bekezdése szerint elkészítette a településképi rendeletét (továbbiakban: rendelet). A Lechner Tudásközpont egyeztetési felületéről letöltött kézikönyv és a rendelet véleményezési anyagai 2018. február 22-én kerültek érkeztetésre.

A kézikönyv és a rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) tartalmazza.

A Korm. rendelet 21. § (2) bekezdése és a 22. § (1) bekezdése szerint a kézikönyvet és a rendeletet a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni. A kézikönyv és a rendelet dokumentumai a csatolt térképek, szöveges munkarészek alapján a település bel- és külterületére, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre egyaránt kiterjednek.

A kézikönyv és a rendelet a törvény 5. § (1) bekezdésének megfelelően *önkormányzati főépítész közreműködésével készültek el.*

I. A kézikönyvtervezettel kapcsolatos véleményünk a következő:

- A kézikönyvtervezet felépítése és tartalma megfelel a Korm. rendelet 21. § (4) bekezdésében és 12. mellékletében szereplő tartalmi követelményeknek, azonban bizonyos fejezetei – a lehetőségek szerint – kibővíthetők, az alábbiak szerint.
- A Korm. rendelet 12. melléklete alapján szerepeltetett „3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők” c. fejezetnek megfeleltethető, a kézikönyv véleményezési anyag „3.

Örökségünk” fejezete **kiegészíthető**, a Lechner Tudásközpont weboldalára feltöltött adatszolgáltatásunkban megadottak figyelembevételével.

- Javasoljuk, hogy az adatszolgáltatásunkban szereplő természetvédelmi értékkategóriákkal érintett területek közül az ex lege védett területeket és az országos ökológiai hálózat övezeteit a „**településképi szempontból meghatározó területek**” kategóriába sorolják be.
- Javasoljuk, hogy a településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló térképen az adatszolgáltatásunkban foglaltaknak megfelelő területi lehatárolással szerepeltessék a természetvédelmi értékkategóriákat.
- A Korm. rendelet 12. melléklete alapján szerepeltetett „5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek” c. fejezetnek megfelelően, a kézikönyv véleményezési anyag „5. Építészeti útmutató” fejezetében a táj- és településképi védelmi szempontok miatt javaslunk kiemelt figyelmet fordítani a **beépítésre nem szánt területek építészeti útmutatójára, amely a tájkarakter megőrzését szolgálja.**
- Már a kézikönyvben is megfogalmazhatók az adatszolgáltatásunkban szereplő természetvédelmi értékkategóriák természeti állapotának megtartását, javítását, a településképi meghatározó **településkarakterek minőségének megóvását, továbbá a kilátás- és a rálátásvédelem biztosítását elősegítő javaslatok.**

A kézikönyv anyaga átgondolt és közérthető. A kézikönyv tervezete **pontosítható** a fentebbi pontok és a település részére igazgatóságunk által a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött adatszolgáltatásunk figyelembevételével.

A kézikönyv **elfogadható**. A pontosítások a későbbi módosítások, felülvizsgálatok során átvezethetők.

II. A rendelet tervezetével kapcsolatos véleményünk a következő:

- A rendelet mellékletében/függelékében szereplő, lehatárolt „településképi szempontból meghatározó terület” **kiegészítését javasoljuk az adatszolgáltatásunkban szereplő értékvédelmi kategóriákkal** (pl. a természetvédelmi oltalom alatt álló területekkel, ökológiai hálózathoz tartozó területekkel stb.). A törvény 1. melléklete tartalmazza „**a településképi védelme szempontjából kiemelt területek**”-et, amelyek közül több érték kategória is megtalálható a település közigazgatási területén. Az adatszolgáltatásunkban szereplő természetvédelmi értékkategóriákkal érintett területek közül az ex lege védett területeket és az országos ökológiai hálózat övezeteit a „**településképi szempontból meghatározó területek**” kategóriába javasoljuk besorolni.
- Javasoljuk, hogy a településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló térképen az adatszolgáltatásunkban foglaltaknak megfelelő területi lehatárolással szerepeltessék a természetvédelmi értékkategóriákat.
- Táj- és településképi védelmi szempontok miatt kiemelt figyelmet kérünk fordítani a beépítésre nem szánt területek építészeti követelményekre, amelynek a tájkarakter megőrzését szolgálják. A külterületi **mezőgazdasági területek** esetében, ahol az övezeti előírások lehetővé teszik a beépítést, területi építészeti követelmények, előírások meghatározása nélkül a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek védelme nem biztosítható teljes körűen. A kézikönyvben is szereplő esztétikus táji környezet

kialakítása, megőrzése érdekében a *beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan is megfogalmazhatók előírások*, például:

- épületek elhelyezésére (pl. meredek lejtésű domboldalon a tájkép megőrzése érdekében a domb aljára célszerű épületet elhelyezni, nem a tetejére),
- az épület anyaghasználatára,
- beépítések körüli zöldfelületek (árnyékoló, takaró) kialakítására,
- kerítések elhelyezésére/tiltására,
- kerítések anyaghasználatára,
- reklámfelületek elhelyezésének korlátozására,
- felszíni elektromos hálózati és hírközlési elem vagy építmény elhelyezésére vonatkozóan.

- A rendeletben a Korm. rendelet 23/G. §-a szerint a településképi szempontok figyelembevételével javasolt meghatározni (térképi és/vagy szöveges módon) *figyelembe véve a természet- és tájképvédelmi szempontokat is*:
 - a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési építmények, műtárgyak elhelyezésére *elsősorban alkalmas területeket*, és
 - mindezek elhelyezésére *nem alkalmas területeket*,
 - valamint a helyi területi védelemmel érintett területen sajátos építmények, műtárgyak anyaghasználatára vonatkozó követelményeket.

Javasoljuk a táj- és természetvédelmi szempontokat is figyelembe venni, a nem alkalmas területek lehatárolása, meghatározása során.

- A rendeletbe beépíthetők a fényszennyezés elkerülését szolgáló (LONNE ajánlásokat figyelembe vevő) szabályozások, amelyeket adatszolgáltatásunk szöveges munkarésze tartalmaz.
- Tájékoztatjuk, hogy az adatszolgáltatásunk óta eltelt időben módosították az idegenhonos inváziós fajok európai uniós listáját. Az aktuális listát mellékeljük.

A rendelet tervezete *pontosítható* a fentebbi pontok és az igazgatóságunk által a település részére a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött adatszolgáltatásunk figyelembevételével.

A **rendelet elfogadható**. A pontosítások a későbbi módosítások, felülvizsgálatok során átvezethetők.

A kézikönyv és a rendelet készítése során javasoljuk, lehetőség szerint, az alábbi figyelembevételét is:

- A település építészeti karakterének minőségi alakulása, település teljes területének esztétikai megjelenése érdekében a **településképet formáló előírásokat** (pl. a településképi követelményeket, helyi építészeti védelemre vonatkozó előírásokat) a **rendeletben kell szabályozni**.

A településképi védelme szempontjából kiemelt területeket a törvény 1. melléklete tartalmazza, kérjük a település közigazgatási területén megtalálható valamennyi értéktípus szerepeltetését, megjelenítését a kézikönyvben és a rendeletben. A 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) bekezdése szerint: „A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.”

- A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet tartalmazza a fás szárú növények telepítésére, fenntartására, kezelésére, valamint a közterületen lévő fás

szárú növények kivágására és pótlására vonatkozó jogszabályi előírásokat, amelyek figyelembe vétele szükséges a kézikönyv készítése során. A telepíthető fás szárú növényfajok lehetőség szerint *őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok* legyenek. A telepítésre javasolt fák meghatározásánál (pl. utcák, terek, közparkok, közterek területeire vonatkozóan) javasolt együttesen figyelembe venni:

- o a növénytelepítésre vonatkozó jogi szabályozást,
- o Dr. Orlóci László (szerk.): Közterületi sorfák jegyzékét (Magyar Díszkertészek Szövetsége, 2015.),
- o adatszolgáltatásunk és jelen levelünk vonatkozó mellékleteit és az
- o ökológiai viszonyokat.

Inváziós faj telepítését akkor sem támogatjuk, ha az szerepel a korábban összeállított Közterületi sorfák jegyzékében.

- A rendelet készítéséhez segítséget jelentő dokumentumok (útmutató, a rendelet szerkezetét bemutató minta, a településképi követelmények rendszerét ismertető segédlet) az alábbi link segítségével letölthetők:

<http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/strategiai-ugyekert-felelos-allamtitkar/epiteszeti-es-epitesugyi-helyettes-allamtitkarsag/hirek/elkeszultek-a-telepuleskepi-rendelet-megalkotasat-segito-dokumentumok>

Javasoljuk, hogy a helyi építési szabályzatból a törvény 14. § (2) bekezdés előírásai szerint kivezetendő szabályokat – a táj- és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve – a rendeletbe vezessék át, annak érdekében, hogy a rendelet és a helyi építési szabályzat közötti összhang az értékek veszélyeztetése nélkül jöjjön létre.

Kérjük a Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az *elfogadott kézikönyvet és rendeletet* szíveskedjenek igazgatóságunk részére *elérhetővé tenni*.

Véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) pontja, 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.

Eger, 2018. február 23.

Tisztelettel:



Kapják: 1. Címzett (feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre)
2. Irattár

1. melléklet: Az Európai Unió számára veszélyt jelentő idegenhonos inváziós
növényfajok (IAS) jegyzéke
(Hatályos 2017. augusztus 2-ától)

magyar név	tudományos név
aligátorfű (papagájfű, papagájlevél)	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízjácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szosznovszkij-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
japán nyílgyökér (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>

