



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Sólyom Benedek DLA
főépítész úr részére

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
1076 Budapest, Garay u. 5.

Iktatószám:	BP/1701/00463-2/2022
Ügyintéző:	Váncza Dominika Livia
Telefonszám:	06-1-485-6945
E-mail:	vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Budapest Főváros VII. kerület, településképi rendeletének módosítása - véleményezés
Hivatkozási szám:	XII/394-5/2022

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem tárgyi megkeresését, melyre 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: Trk.) 43/A. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi véleményt adom.

1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 78.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a Trk. 43/A. és 43/B. § paragrafusaiban foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

2. A megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményem és észrevételeim:

- 2.1. A rendelet tervezet bevezető részét kérem kiegészíteni a feladatkör tekintetében a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 2.§ (2) bekezdésével, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.

A véleményemet a továbbiakban az eredeti rendelet szakasz-számozására hivatkozással adom meg.

- 2.2. A 12. § (4) bekezdésének módosuló b) pontjában nem egyértelmű, hogy a ba)- bd) alpontok milyen viszonyban vannak egymással, azoknak egyszerre kell-e teljesülniük. Az új bc) pontjában foglaltak pontosítását javaslom arra vonatkozóan, hogy a kerületi védelem alatt álló területen bármely nyílászárón elhelyezhető-e a kültéri egység.

- 2.3. A 22.§ (7) bekezdés új b) pontjában a „Nagykörúton” rendelkeznek gyalogossáv szélességéről. Kérem Erzsébet körútra javítani, tekintettel arra, hogy a hivatalos utcanévjegyzékben ez szerepel.
- 2.4. A 23. § (5) bekezdésében a „felépítmény” szó helyett javaslom az építmény, vagy terepszint feletti építmény kifejezés használatát, mivel az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben ez definiálva van. Amennyiben mégis a felépítmény a megfelelő kifejezés, kérem, hogy a pontos értelmezés érdekében a fogalom magyarázata szerepeljen az értelmező rendelkezések között.
- 2.5. A 26. § (6) bekezdésében szereplő citylight berendezés és digitális kijelző nem azonos berendezéseket takar, ezért, amennyiben a digitális kijelző fogalommagyarázatot igényel, kérem a 3.§ külön pontjában magyarázni. Amennyiben nem utal semmilyen speciális tartalomra, nem szükséges szerepeltetni az értelmező rendelkezések között.
- 2.6. A 27. § (6) bekezdés b) pontjában az egyértelműség kedvéért javaslom a szórend megváltoztatását („1 darab helyezhető el vízszintesen”).
- 2.7. A 28. § (1) bekezdés új d) pontjában, és ezzel összefüggésben a 30. § (4) bekezdésében kérem egyértelműsíteni, hogy mely eljárásokra vonatkozik a településképi bejelentési kötelezettség.
- 2.8. Az 5. melléklet új 4. pontja ellentétes az újR. 46. § (2) bekezdésével, építési engedélyezési eljárással érintett tevékenységek esetén az önkormányzat településképi véleményt adhat, településképi bejelentési eljárást nem folytathat le.
Ugyanitt a 4.2. pontban kizárólag a rendeltetési egységek számának növelése esetén kívánnak településképi bejelentési eljárást lefolytatni. Az újR. 46.§ (1) bekezdés a) pontja szerint azonban a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem lehetőség, hanem egyértelmű feladat, így annak szűkítése nem lehetséges.
- 2.9. Felhívom szíves figyelmét, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18.§ alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást is kell csatolni.

A tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem teszek, de felhívom figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

3. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes tartalmi kereteit az újR. tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy az újR. átmeneti rendelkezései nem tartalmazzak előírást arról, hogy a Trk. alapján készült településképi rendeletek módosításakor a Trk. tartalmi követelményeinek kellene megfelelni, ezért a Jat. 15.§ (1) bekezdés alapján az újR. tartalmi követelményeit kell figyelembe venni.

A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

Felhívom szíves figyelmét továbbá, hogy a Trk 43/A § előírása szerint az állami főépítész egy alkalommal véleményezi a tervezetet, viszont ha az elfogadott rendeletben jogszabályi ütközést észlel a Trk 43/B (2) bekezdésében foglaltak alapján haladéktalanul kezdeményeznie kell a törvényességi felügyeleti eljárást.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, - *dátum a digitális aláírás szerint.*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond
Kormány megbízott megbízásából

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár