



# Vászoly Község Önkormányzatának POLGÁRMESTERE

Levelezési cím: 8245 V á s z o l y, B é k e tér 1.

Telefon: 87/ 445-053, 545-007, Fax.sz.: 87/445-053

E-mail cím: [hivatal@vaszoly.hu](mailto:hivatal@vaszoly.hu)

**Szám: 401/ /2024.**

**Előterjesztő:** Rózsahegyi Tibor polgármester

**Előkészítő:** Varga Orsolya települési főépítész asszisztens

Szabó Bence települési főépítész

## **ELŐTERJESZTÉS 1. NAPIRENDI PONT**

### **A Képviselő-testület 2024. július 19-i ülésére**

**Tárgy: A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet elfogadása**

**Melléklet: 1-5. melléklet az előterjesztésben leírtak szerint**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Vászoly Község Önkormányzata a 21/2024. (III. 11.) számú képviselő-testületi határozatával a község településképeinek védelméről szóló 6/2019. (IX. 2.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatáról döntött, amely döntésnek előzményei az alábbiakban kerülnek összefoglalásra.

Vászoly község a településkép védelméről szóló hatályos rendeletét 2019-ben fogadta el, majd többször módosította azt.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a TKR módosító rendeletek elfogadásakor jegyzőkönyvezett lakossági fórumot kellett volna tartani, hiszen a hivatkozott jogszabályok nem adnak felmentést a partnerségi egyeztetés megtartásának kötelezettsége alól a településképi rendelet megalkotása során. A településképi rendelet illetve annak módosítása a véleményezési eljárás - melynek a partnerségi egyeztetés is része - lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség. Megállapították, hogy a módosító rendeletek elfogadásánál nem ez volt a rendeletalkotás, illetőleg a módosítás oka. Polgármester Úr 2023. november 29-én kelt tájékoztatása, valamint a mellékelt dokumentumok tanúsága szerint a feltárt eljárásjogi hibát orvosolandó 2023. november 16-án partnerségi egyeztetési lakossági fórumot tartottak. A Kormányhivatal felhívásában kifejtették, hogy az az utólagos eljárási cselekmény ugyanakkor nem teszi az eljárást visszamenőlegesen törvényessé, ezért a VE/53/272-1/2024. számú felhívásban felhívták a Képviselő-testületet, hogy 2024. május 31-ig a jogszabálysértés megszüntetéséről intézkedni, azaz valamennyi jogszabályi előírásnak megfelelő eljárás lefolytatását követően új rendelet fogadjon el.

A fentiek okán döntött nevezett határozatában a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet teljes körű felülvizsgálatáról és kezdte meg a rendelet felülvizsgálatával kapcsolatos eljárását.

Vászoly község településképének védelméről szóló 6/2019. (IX. 2.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TKR) alkalmazása során az elmúlt bő egy évben számos tapasztalat gyűlt össze a rendelettel kapcsolatban.

A felülvizsgálat célja egyrészt az volt, hogy az egyes építésügyi eljárásokban összegyűjtött tapasztalatok alapján egy a hatályos TKR hiányosságait és ellentmondásait kiküszöbölő új településképi rendeletet alkossunk. Az alapvetően gondosan összeállított korábbi rendeletnek ugyanis számos hiányosságára és gyengeségére is ráláttunk. A településképi érdekek hatékony érvényesítése csak szigorúan és egyértelműen meghatározott rendeleti keretek között lehetséges, ezért ezt is szem előtt tartottuk a jelenlegi rendelet tervezet előkészítése során.

Fentiek alapján tehát - szakmai és törvényességi szempontok miatt egyaránt - az új eljárásban indokoltabb volt egy új településképi rendeletet elfogadni, mint a meglévő rendeletet módosítani. Az eljárás komplexitását jelzi, hogy a Kormányhivatal által adott eredeti, 2024. május 31-i határidőre nem sikerült a rendelettervezetet a Képviselő-testület elé terjeszteni, ennek időbeli és technikai okai egyaránt voltak, így polgármester úr két alkalommal kért és kapott hozzájárulást a Kormányhivataltól határidő meghosszabbításra az új TKR elfogadásához, először 2024. június 30-ig, majd mivel ez is rövid időnek tűnt, 2024. július 30-ig.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) számú kormányrendelet, (a továbbiakban: Korm. r.) 59. § alapján a településkép védelméről szóló rendelet elfogadása előtt egyeztetési eljárást kell lefolytatni. A TKR egyeztetése az illetékes államigazgatási szervekkel és a partnerekkel megtörtént.

Az illetékes államigazgatási szervekkel történt egyeztetés kapcsán beérkezett vélemények, illetve a beérkezett véleményekre a tervezői válaszok a jelen előterjesztés **1. mellékletét** képezik.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, figyelemmel az 1. mellékletben foglaltakra, vitassa meg a napirendet és döntsön a **határozati javaslat 1.** alapján.

## **HATÁROZATI JAVASLAT 1.**

### **.../2024. (VII. 19.) képviselő-testületi határozat**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A településkép védelméről szóló rendelet tervezetével kapcsolatban beérkezett államigazgatási véleményeket és tervezői válaszokat**” anyagot és az alábbi döntést hozta:

1./ Vászoly község hatályos településképi rendeletének felülvizsgálata eljárásában az államigazgatási véleményezési szakasz lefolytatásra került (véleményezés, egyeztető tárgyalás).

2./ Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban keletkezett államigazgatási véleményeket megismerte, véleményét kialakítva a jelen

határozat mellékletét képező „Tervezői válaszok Vászoly község településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet készítésének véleményezési szakaszában az illetékes Államigazgatási szervek által megfogalmazott véleményekre” c. a jelen határozat mellékletben ismertetett kérdésekben a tervezői válaszokat elfogadta.

3./ Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az e határozatában foglaltak és a határozat melléklete szerinti tervezői válaszok ismeretében a véleményezési szakasz államigazgatási egyeztetését lezártnak tekinti.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az államigazgatási egyeztetés lezárásáról hozott döntés közzétételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Rózsahegyi Tibor polgármester

**Határidő:** azonnal

A településképi rendelet felülvizsgálatáról szóló 21/2024. (III. 11.) számú képviselő-testületi határozat meghozatalát követően elindult a felülvizsgálati eljárás, a rendelet szövegének átvizsgálásával, az új szabályozási elemek, lehetőségek megfontolásával, figyelemmel az elmúlt évek gyakorlati tapasztalataira. Annak érdekében, hogy az előkészítés a lehető legátfogóbb legyen és esetleg olyan elemek is látóterbe kerüljenek, amire nem gondolt az önkormányzat, már az előkészítés fázisában is beiktatásra került a jogszabályok által nem előírt eljárási szakasz. A lényege az volt, hogy az önkormányzat bevonta a lakosságot a rendelet előkészítésébe oly módon, hogy **2024. április 9-26. között előzetes véleménykérés keretében lehetőséget biztosított a lakosságnak arra, hogy tegyék meg észrevételeiket, javaslataikat a készülő új rendelet tervezetének előkészítéséhez.** (ez a későbbi partnerségi eljárást megelőző plusz lehetőség volt). Az így beérkezett javaslatokat, ötleteket az új rendelet szövegezésakor beépítésre feldolgozásra kerültek.

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet elfogadásával kapcsolatos egyeztetés keretében **2024. június 18-án lakossági fórum** került megtartásra, ahol a rendelet tervezet ismertetésre került, és a lakosság azzal kapcsolatban kifejtette véleményét, kérdezhetett javaslatokat tehetett. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv jelen előterjesztés **2. mellékletét** képezi.

Az előterjesztés. **2. melléklete** tartalmazza továbbá azokat a tervezői válaszokat is, amelyek a lakossági fórumon elhangzott javaslatokkal és felvetésekkel kapcsolatosak, azaz azokra a TKR tervezet tartalmával kapcsolatos véleményekre vonatkoznak, amelyeket a véleményező később írásban nem ismételt meg.

Az Önkormányzat lakossági fórummal párhuzamosan **2024. június 11-26. között** lehetőséget biztosított arra is, hogy **a partnerségi egyeztetés keretében** ne csak szóban, hanem **írásban is be lehetett adni a rendelet tervezettel kapcsolatos véleményeket.** A hirdetményi határidő – figyelemmel a jogszabályban biztosított 15 napos időtartamra - június 26-a volt, azonban az E-térrel felületén *(erre a felületre kötelező feltölteni az egyeztető anyagot)*, problémába ütköztünk. A véleményező anyag megküldésére a jogszabályban biztosított 15 napos határidő helyett 20 napos határidőt lehetséges kizárólag az elektronikus felületen határidőként beállítani. A problémát jeleztük az E-tér helpdesk-nek, ahonnan a következő választ kaptuk: *„A jogszabálytól eltérő határidővel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a jogszabályban előírt rövid határidők miatt egyes felhasználók nem tudták feltölteni észrevételeiket az E-TER rendszerbe, ezért a jogalkotóval egyeztetve a rendszer néhány nappal többet biztosít erre. Amennyiben a települési önkormányzat nem kíván ezzel élni, az*

*egyeztetést kísérőlevélben értesítést tud küldeni, hogy meddig fogadja be a véleményeket. A határidőket a jogszabály rögzíti, azon túl érkező vélemények befogadásáról az önkormányzat dönt.”*

A fentiek alapján az a döntés született, hogy a partnerségi véleményeket a rendszer által engedett plusz 5 napra tekintettel 2024. július 1-ig fogadja be az önkormányzat.

A 2024. július 1-ig beérkező partneri véleményeket feldolgoztuk és a Korm. r. 70. § b) pontja alapján az elfogadásra nem javasolt véleményeket megfogalmazó véleményezőkkal egyeztető tárgyalást kezdeményeztünk. Három partnertől (Boór József, Szalai Péter és dr. Bihari Nóra) érkeztek olyan partneri eltérő vélemények, amelyek külön egyeztetést igényeltek. Az eltérő vélemények és az azokra a partnerségi egyeztető tárgyaláshoz adott tervezői válaszok az előterjesztés **3. melléklete**.

Az **eltérő partneri vélemények egyeztető megbeszélésére 2024. július 9-én** megtartott egyeztető tárgyaláson került sor. Az elhangzott érvek egyeztetése megtörtént, amely alapján az észrevételek ismételten feldolgozásra, valamint a tervezői válaszok készítése során történt egyeztetés alkalmával megválaszolásra és bizonyos esetekben elfogadásra és beépítésre kerültek. Az eltérő véleményekkel kapcsolatos partneri egyeztetés emlékeztetője a jelen előterjesztés **4. melléklete**.

Összességében elmondható, hogy a beérkező államigazgatási és partneri észrevételek kiértékelésre kerültek, ahol szükséges volt, ott az egyeztetésre is sor került és tervezői válasz született, amely a módosítási javaslatokat tartalmazza.

A véleményezést a képviselő-testület egy-egy döntéssel zárja le, és a Korm. r. 70. § alapján az egyeztetési eljárás során záró szakasz nem kerül lefolytatásra.

A képviselő-testületi döntéseket követően a településkép védelméről szóló rendelet elfogadható.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, figyelemmel a 2-4. mellékletekben foglaltakra, vitassa meg a napirendet és döntsön a **határozati javaslat 2.** alapján.

## **HATÁROZATI JAVASLAT 2.**

### **.../2024. (VII. 19.) képviselő-testületi határozat**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A településkép védelméről szóló rendelet tervezetével kapcsolatban beérkezett partnerségi véleményeket és tervezői válaszokat**” anyagot és az alábbi döntést hozta:

1./ Vászoly község hatályos településképi rendeletének felülvizsgálata eljárásában a lakossági és a partnerségi véleményezési szakasz lefolytatásra került (lakossági fórum, partnerségi véleményezés és partnerségi egyeztető tárgyalás).

2./Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban keletkezett partneri véleményeket megismerte, véleményét kialakítva az e határozatának mellékleteiben ismertetett kérdésekben a kérdésekre adott tartalmú válaszok szerint az alábbi partnerek által benyújtott véleményekre adott tervezői válaszokat elfogadta:

a) tervezői válaszok Vászoly község településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezési szakaszában keletkezett véleményekre (Boór József),

b) tervezői válaszok Vászoly község településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezési szakaszában keletkezett véleményekre (Szalai Péter)

c) tervezői válaszok Vászoly község településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezési szakaszában keletkezett véleményekre (dr. Bihari Nóra)

d) tervezői válaszok Vászoly község településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezési szakaszában a 2024. június 18-án megtartott lakossági fórumon elhangzott, de írásban be nem nyújtott véleményekre.

3./ Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az e határozatában foglaltak és a határozat melléklete szerinti tervezői válaszok ismeretében a véleményezési szakasz partneri egyeztetését lezártnak tekinti.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az államigazgatási egyeztetés lezárásáról hozott döntés közzétételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Rózsahegy Tibor polgármester

**Határidő:** azonnal

Az előterjesztéshez kapcsolódóan van még egy fontos dolog, amellyel kapcsolatban döntést kell hozni a képviselő-testületnek. Az elfogadásra kerülő rendeletnek és a kapcsolódó település arculati kézikönyvének az összhangját a későbbiekben is szükséges megteremteni.

A Képviselő-testület a jelenleg hatályban lévő Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK) a 131/2017. (XII. 20.) képviselő-testületi határozatával fogadta el, amellyel a jelenlegi változtatások összhangját meg kell teremteni. Miért nem került erre sor a TKR felülvizsgálata kapcsán? Amikor a rendelet tervezetét készítik elő, pontosan akkor derülnek ki, hogy milyen területekre szeretnének szabályokat megfogalmazni és ezeket a szabályozókkal készítik el a rendelet tervezet szövegét is. Jelen eljárásban nem párhuzamosan készül ez a két dokumentum, hiszen a TAK már megvolt, a TKR felülvizsgálata pedig egy önálló eljárásban kerül sor. Az eljárás elindításakor nem lehet előre tudni, van-e olyan terület, amely érinti a TAK-ot is, így előre a TAK felülvizsgálatával kapcsolatos eljárás megindításáról nem is döntött a Képviselő-testület. A TKR felülvizsgálata során azonban merültek fel olyan javaslatok, amelyek érintik a TAK-ot is (pl. meghatározó területek lehatárolása), így a két dokumentum összhangjának megteremtése utólag lehetséges csak. A meghatározó területek lehatárolását akkor tudják megcsinálni, amikor már a rendeletben gondolkodnak.

Fentiekkel kapcsolatban a két dokumentum elfogadásának sorrendiségéről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet nem rendelkezik. A Korm. rendelet csak azt határozza meg, hogy a TAK elfogadását egyeztető eljárásnak kell megelőzni a Korm. r. 11. mellékletében felsorolt véleményező szervekkel.

A TAK módosítását nem teszi egyszerűvé az sem, hogy ez a dokumentum szerzői jogi védelem alatt áll. Minden módosítással kapcsolatban az eredeti szerző hozzájárulását ki kell kérni, amelyre sajnos most nincs idő, tekintettel arra, hogy a TKR rendelet felülvizsgálata

határidőhöz kötött, amely határidő módosítását már két alkalommal kérte az Önkormányzat. A TKR elfogadását tovább halasztani már nem lehet.

A fentiek alapján kéri a Képviselő-testületet, hogy vitassa meg a napirendet és döntsön a határozati javaslat 3. alapján.

### **HATÁROZATI JAVASLAT 3.**

#### **.../2024. (VII. 19.) képviselő-testületi határozat**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet és a Településképi Arculati Kézikönyv összhangjának megteremtése**” anyagot és az alábbi döntést hozta:

1. /Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendelkezik arról, hogy Vászoly község érvényes települési arculati kézikönyvét aktualizálni kell a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel való összhang biztosítása érdekében.

2./ A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket megtegye.

**Felelős:** Rózsahegy Tibor polgármester

**Határidő:** folyamatos

A fenti döntések meghozatalát követően még egy döntést szükséges meghoznia a képviselő-testületnek, nevezetesen a felülvizsgálat és a szakhatósági és partnerségi egyeztetésen átesett és leegyeztetett új településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet elfogadását (előterjesztés **5. melléklete**), figyelemmel az előterjesztésben a fentebb foglaltak szerinti eljárások eredményeképpen megszületett rendelet tervezet szövegére.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, figyelemmel az 5. melléklet szerinti rendelet tervezetre, vitassa meg a napirendet és döntsön a rendelet tervezet elfogadásáról.

Vászoly, 2024. július 15.

Rózsahegy Tibor  
polgármester

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **Vászoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024.(.....) önkormányzati rendelete**

#### **a község településképinek védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

#### **Társadalmi, gazdasági hatásai:**

Társadalmi, gazdasági hatása, hogy a rendeletben meghatározott szabályozókkal a képviselő-testület igyekszik megóvni a község település értékeit, meghatározni a tájképi jellemzőit, amely által abba az irányba ösztönzi a településen építkezőket, hogy ezeknek a szabályozóknak a figyelembe egy élhetőbb, természetesebb a helyi jellegzetességeket megóvó szemlélettel gondolkodjanak.

#### **Költségvetési hatásai:**

Nincs.

#### **Környezeti és egészségügyi következményei:**

A község települési értékeinek és hangulatának megóvása, a tájképi jellemzőinek megőrzése, ez által az élhetőbb, csendesebb, nyugodtabb és egészségesebb település megtartása.

#### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

Nincsen.

#### **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet megalkotásának szükségessége egyrésztől azért merült fel, mivel a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában rögzítette, hogy a község településképinek védelméről szóló 6/2019. (IX. 2.) önkormányzati rendelet módosítását az elmaradt partnerségi egyeztetések vonatkozásában a Képviselő-testület utólagos eljárási cselekménnyel pótolta. A Kormányhivatal kifejtette, hogy ez az utólagos eljárás nem teszi az egész eljárást visszamenőlegesen törvényessé, ezért a VE/53/272-1/2024. számú felhívásban felhívták a Képviselő-testületet, hogy 2024. május 31-ig a jogszabálysértés megszüntetéséről intézkedni, azaz valamennyi jogszabályi előírásnak megfelelő eljárás lefolytatását követően új rendelet fogadjon el. Megjegyzendő, hogy az eljárás rendjének törvényi elemei megvalósultak, mivel az egyeztetések ténylegesen megtörténtek, azonban erről sajnálatos módon az azt alátámasztó írásos feljegyzés, jegyzőkönyvezés nem történt.

A rendelet megalkotásának szükségessége másrésztől azért volt indokolt, hogy az egyes építésügyi eljárásokban összegyűjtött tapasztalatok alapján egy a hatályos TKR hiányosságait és ellentmondásait kiküszöbölő településképi rendeletet alkossunk. Az alapvetően gondosan összeállított korábbi rendeletnek ugyanis számos hiányosságára és gyengeségére is fény derült a gyakorlati alkalmazás során. A településképi érdekek hatékony érvényesítése csak szigorúan és egyértelműen meghatározott rendeleti keretek között lehetséges, ezért ezt is szem előtt tartottuk a jelenlegi rendelet tervezet előkészítése során.

Fentiek alapján tehát - szakmai és törvényességi szempontok miatt egyaránt - az új eljárásban indokoltabb volt egy teljesen új településképi rendeletet elfogadni, mint a meglévő rendeletet módosítani, kiegészíteni.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Törvényességi Osztálya részéről mulasztásos törvénysértés megállapítására kerül sor.

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

Nincsen külön tárgyi, személyi feltétele.