



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Hatósági Főosztály
Törvényességi Felügyeleti
Osztály
Iktatószám: HE/TFO/00 861-8/2019.
Ügyintéző: Dr. Tóth Kálmán
Telefonszám: +36 (36) 521 - 567

Siposné Fodor Judit polgármester útján
Nagyréde Község Önkormányzata
Képviselő-testülete részére

Nagyréde

Fő út 4.

Tárgy: Javaslattétel

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133.§ (2) bekezdésében biztosított hatásköröm alapján Nagyréde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és alakításáról szóló 31/2017.(XII.13.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban: rendelet)

javaslattal

élek az alábbiak miatt.

A rendelet bevezető részéhez: A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban:JsZR.) 52.§ (3) bekezdése szerint a bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg.

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: Korm. rendelet) 28.§ (4) bekezdése kimondja, hogy a településképi rendelet a Korm. rendeletben meghatározott szervek véleményezési eljárásának lefolytatása nélkül nem fogadható el. A bevezető részből tehát hiányzik a véleményezés

Heves Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztálya

3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9. - 3301. Eger Pf.: 216. - Telefon: +36 (36) 521-563 - Fax: +36 (36) 521-525

E-mail: torvenyessag@heves.gov.hu - Honlap: <http://kormanyhivatal.hu/hu/heves>

megtörténte való utalás. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX.törvény (a továbbiakban: Jat.) legutóbbi módosítása lehetővé teszi, hogy önkormányzati rendelet bevezető részét a képviselő-testület módosítsa. (Jat.8.§ (2) bekezdés b) pont).

A képviselő-testület a településképi rendeletét a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján alkotja meg, amint ez kitűnik a rendelet bevezető részéből is. A rendelet 8.§-a a településképi kötelezés szabályait tartalmazza. A Tktv. a 11.§-ában határozza meg a településképi követelmények érvényesítése érdekében a kötelezési eljárás szabályait. A Tktv. konkrétan meghatározza, hogy a településképi kötelezés mire irányulhat – építmény, építményrész felújítása, átalakítása vagy elbontása -, valamint meghatározza azt is, hogy kit lehet kötelezés alá vonni – az ingatlan tulajdonosát. A Tktv. 11.§ szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók a Tktv. 10.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint a településképi bejelentési eljárásban meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén. Ehhez képest a rendelet a 8.§-ában olyan településképi kötelezési esetköröket állapít meg, olyan rendelkezéseket tartalmaz, amelyek nem a Tktv. felhatalmazásán alapulnak, hanem azok tartalmukat tekintve a polgármester és az építésügyi hatóság számára az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) meghatározott rendelkezések. Például az Étv. 29.§ (3) bekezdése ad lehetőséget a polgármester számára helyrehozatali kötelezettség előírására településképi javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények esetében. Az építmény, építményrész szabálytalan megvalósításának, az építésügyi hatósági kötelezésnek az esetköreit, jogkövetkezményeit, az eljárásra jogosultak körét az Étv. határozza meg (47.§, 48.§, 48/A.§). A rendeletben a polgármester számára a településképi kötelezés körében meghatározott jogosultságok az építésügyi, építésfelügyeleti hatóság jogkörébe tartoznak. (pl.:„megtilthatja a ... szabálytalan tevékenység folytatását”, „előírhatja a szabálytalanul létrehozott építmény ... átalakítását vagy elbontását”)

A Tktv 11.§-a egyértelműen rögzíti, hogy kizárólag a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése – és határidőre történő meg nem szüntetése – váltja ki a polgármesterhez köthető településképi kötelezést. (Egy építési engedély nélkül felépített építmény lehet, hogy nem is „zavarja” a településképet.)

A rendelet 9.§ (2) és (5) bekezdései szerint a településképi-védelmi bírság „végrehajtásig ismételhető”.

A bírság többszöri kiszabásának szabályozására az önkormányzat képviselő-testülete nem kapott törvényi felhatalmazást.

A Tktv. a településképi-védelmi bírságnál nem rendelkezik arról, hogy az ismételten is kiszabható lenne, ellentétben a Tktv. 11/C.§ (1) bekezdésében foglalt szabályozással. A közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság anyagi jogi bírságnak tekintendő, ami a kötelezettség nem teljesítése szankciójaként egyszer szabható ki. A kötelezettség további végre nem hajtása esetén az esetleges újabb bírságolás az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szerinti végrehajtási bírság, illetve eljárási bírság lehet, de ismételten „településképi-védelmi bírságot” kiszabni nem lehet.

A Jat. a jogalkotás alapvető követelményeként határozza meg a 2.§ (1) bekezdésében foglaltakat, mely szerint: „ A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.” Ez az úgynevezett normavilágosság követelménye, mely követelmény

hozzátartozik a jogbiztonsághoz. Jogalkotási szempontból a „végrehajtásig ismételtetők” meghatározás sérti a Jat. 2.§ (1) bekezdésében írtakat és ezáltal a jogbiztonságot.

A rendelet 9.§ (2) bekezdése szerint „bírság szabható ki, vagy a tulajdonos veszélyére és terhére a településképet rontó állapotot az önkormányzat megszüntetheti.” Ez utóbbi településképi rendeletben történő szabályozására a Tktv. nem ad lehetőséget. Az Étv. az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság számára ad lehetőséget arra, hogy amennyiben a végrehajtható kötelezettséget a kötelezett nem teljesíti, akkor azt a kötelezett terhére hatósági úton, a felmerülő költségeket megelőlegezve maga végezteti el. A rendelet 9.§ (4) bekezdése „a mérlegelési szempontok figyelembevételével az önkormányzat eltekinthet a pénzbírság alkalmazásától” - nem egyértelmű szabályozást tartalmaz, sérti a Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglaltakat. A rendelet a 9.§ (5) bekezdésében a szabálytalanul létrehozott építmény, építményrész átalakításának vagy bontásának végre nem hajtása esetén ad lehetőséget településképi-védelmi bírság kiszabására. A tényállás építésügyi, építésfelügyeleti hatóság jogkörébe tartozik és jogkövetkezményeit az Étv. és az építésügyi bírságról szóló 245/2006. (XII.15.) Korm. rendelet tartalmazza.

A rendelet 10.§ előtti alcíme „ A településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja” megnevezést viseli, de ezen alcím alatt „kötelezés kényszervégrehajtásáról” vannak rendelkezések. A 10.§ (1) bekezdés a második mondatában arról is rendelkezik, hogy „az önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.” Az Étv. a 47.§ (3) (4) bekezdéseiben az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság számára állapítja meg az alábbi rendelkezéseket: „Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba az (1) és (2) bekezdés, valamint a 46. § (3) bekezdés e) pont eb) alpontja szerint végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni.

(4) Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság, amennyiben a végrehajtható kötelezettséget - annak nem teljesítése miatt a kötelezett terhére hatósági úton, a felmerülő költségeket megelőlegezve - maga végezteti el, a költségek erejéig, azok megtérítéséig az érintett ingatlanra jelzálogjogot jegyeztethet be az ingatlan-nyilvántartásba.”

A Tktv. a 11.§ (1) bekezdésében meghatározza a településképi követelmények megsértése esetén alkalmazandó intézkedést, a 11.§ (2)-(3) bekezdéseiben pedig az intézkedés eredménytelensége esetén alkalmazandó szankciót.

A Tktv. 11.§ (2)-(3) bekezdései szerint: „(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltése esetén, az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg - ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására - az ingatlan-tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(3) Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan-tulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.”

A rendelet 10.§ (1) bekezdésében foglaltak - településképi rendeletben történő - szabályozására az önkormányzat képviselő-testületének nincs felhatalmazása.

A rendelet 19.§-a előtti alcíme: „A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények”. Reklámhordozó szabályozása alatt és körében a rendelet 19.§ a-c) pontjai cégérre, cégtáblára, cégfelíratra, üzletfelíratra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak.

A Tktv. a reklámok fogalmát a 11/F.§ 3. pontjában határozza meg, amely rendelkezés szerint: „reklám: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, ide nem értve

- a) a cégtáblát, üzletfelíratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felíratot és más grafikai megjelenítést,
- b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,
- c) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá
- d) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetések;

A Tktv. 11/F. § 3. pontja szerint tehát a cégtábla, üzletfelírat nem minősül reklámnak. A cégér fogalmát a Korm. rendelet határozza meg a 2.§ 1b. pontjában, mely szerint: „cégér: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék”.

A Tktv. 11/F.§ 3. pontjában foglalt rendelkezés értelmében a cégér szintén nem reklám.

Cégekre vonatkozóan is lehet megállapítani településképi követelményt, de nem a reklámokra vonatkozó szabályozás körében. A reklámokhoz egyéb eljárási – bejelentési eljárás – és anyagi jellegű szabályok is kapcsolódnak, ezért is fontos a reklámoktól a cégeket elkülöníteni. Továbbá a reklámnak nem minősülő elemek tekintetében is biztosít szabályozási lehetőséget a Korm. rendelet, a 23/F.§ (5) bekezdés b) pontja szerint.

A Tktv.12.§ (2) bekezdés szerint: „Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy - a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településképi-védelem alatt álló terület kivételével - a településképi rendeletben állapítsa meg

- g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,
- h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.”

A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerint: „Kizárólag a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénynek (a továbbiakban: Tvtv.) megfelelően, továbbá e rendelet, illetve a településképi rendeletek rendelkezéseinek megfelelően, az e rendeletekben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fenn reklámhordozót tartó berendezés.”

A Korm. rendelet 23/H. §-a szerint:

„(1) A településképi rendeletben a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket

a) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehatásáról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: reklám-elhelyezési kormányrendelet) figyelembevételével és

b) a települési környezet egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítása, illetve igényes fenntartása érdekében

kell meghatározni.

(2) Településképi követelmény

a) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámok méretére,

b) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámközzététel technológiájára, módszerére és eszközeire,

c) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben a reklámhordozókra meghatározott általános formai követelmények figyelembevételével a reklámhordozók különös formai követelményeire, továbbá az egyéb műszaki berendezések formai követelményeire,

d) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések számára,

e) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések anyaghasználatára határozható meg.”

Az előbbieken idézett jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel a rendelet 19.§-ának reklámokra vonatkozó szabályozása hiányos.

Jogszabályszerkesztési szempontból az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az alcímre vonatkozó rendelkezéseket a Jszt. tartalmazza a 41.§-ában. Egyetlen szakaszt magában foglaló alcím csak akkor alakítható ki, ha a 41.§ (1) bekezdés szerinti tagolás miatt a jogszabály szerkezetének egységessége érdekében az szükséges.

A Jszt. 37.§ (1)-(2) bekezdése szerint „A jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. ... A bekezdésnél magasabb szintű szerkezeti egységek sorszámozását a jogszabály tervezetében nem lehet újratekdeni.” Ehhez képest a rendelet alcímeinek sorszámozása fejezetenként újratekdeddik.

Az alcímet pozitív egész számokból képzett arab sorszámmal kell megjelölni, a már előzőekben említett újratekdedés nélkül.

A rendelet 7. §-ában két d) pont található, a 12.§ (3) bekezdéséből hiányzik a b) pont, ugyanakkor két d) pontot is tartalmaz.

Fentiekre tekintettel a Mötvt.133.§ (2) bekezdésében írt jogkörömben eljárva kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek a rendelet fent megjelölt rendelkezéseit felülvizsgálni, azokat módosítani (kiegészíteni), vagy hatályon kívül helyezni.

A felülvizsgálatra a Korm. rendelet 43/B.§ (3)-(4) bekezdése szerinti éves monitorozással együtt célszerű sort keríteni. Ezzel kapcsolatban felhívom szíves figyelmüket, hogy a települési arculati

kézikönyvet és a településképi rendeletet, valamint azok módosításait az önkormányzat honlapján is kötelező közzétenni, illetve azon működtetni kell egy nyilvános értékelő felületet.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy a megtett intézkedésről vagy esetleges eltérő álláspontjukról a felülvizsgálatot követő harminc napon belül, de legkésőbb **2019. szeptember 30-ig** szíveskedjen tájékoztatni.

Eger, 2019. április „29.”

Dr. Pajtók Gábor kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:




Dr. Ungvári Tamás
osztályvezető