



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00209-2/2017

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (+36 1) 485 6990

Tárgy: Bugyi településképi rendeletének készítése –  
**vélemény**

Hivatkozási szám: 5566-6/2017.

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Somogyi Béla polgármester részére**

*Bugyi Nagyközség Önkormányzata*

*2347 Bugyi*

*Beleznay tér 1.*

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 Bugyi Nagyközség 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 Jat. 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. Kérjük, hogy e szempontból ellenőrizték a rendelet-tervezet szövegét.

(Pl.: 15.§ (2) bekezdés – „*túl kicsi felületekre való bontását*”; 39.§ (1) bekezdés – „*ügytől függetlenül egyes elemei elhagyhatók*”; 44.§ (5) bekezdés; stb.)

2. 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, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben, 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.
3. Felhívom a figyelmet, hogy az építési hellyel kapcsolatos szabályozást a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia. Az építési hellyel kapcsolatos rendelkezéseket, kérjük, hogy töröljék a rendelettervezetből. (Pl.: 11.§ (2) bekezdés; 23.§ (4) bekezdés; stb.)

Állami Főépítész

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

Telefon: (+36 1) 485 6900

E-mail: [allamifoeptesiz@pest.gov.hu](mailto:allamifoeptesiz@pest.gov.hu) Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

- 
4. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból, illetve kérjük, hogy a rendelet-tervezetben lévő elírásokat javítsák ki.  
(Pl.: 8.§ (1) bekezdés; 10.§ (1) bekezdés; 13.§ (1) bekezdés; 15.§ (1) bekezdés; 17.§ (2) bekezdés; 14.3. pont 26.§ (4) bekezdés b) pont; 41.§ (1) bekezdés b) pont; továbbá téves hivatkozások szerepelnek az alábbi pontok esetében: 19.§ (3) bekezdés; 38.§ (1) bekezdés; 43.§ (1) bekezdés; 44.§ (1) bekezdés; 47.§ (1) – (2) bekezdés; stb.)
- Kérjük a rendelet-tervezet 43.§ (4) bekezdésének a törlését, mivel a (2) bekezdésben tárgyi szövegrész már szerepel.
- Fentiekén túl kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezet számozását (pl.: 40.§-tól ismételt 26.§ szerepel; stb.), illetve az egyértelműség érdekében kérjük, hogy legyenek tekintettel a logikai kapcsolatokra – az egyes szövegrészek következetes sorrendben kerüljenek beillesztésre. (Pl.: 45.§; stb.).
5. 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. (Pl.: 22.§ (2) bekezdés; 23.§ (3) bekezdés; stb.)
6. Álláspontunk szerint a döntés típusát magasabb rendű jogszabály határozza meg (a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény; az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény), ezért a rendelet-tervezet 47.§ (1) bekezdésével kapcsolatban indokolatlannak tartjuk, hogy önkormányzati rendeletben külön rendelkezzen a döntés formájáról. Fentiek alapján tárgyi bekezdésben a „végzés” kifejezés megváltoztatását, törlését kérjük és javasoljuk a „döntés” kifejezés alkalmazását.
7. A 48.§-ban szereplő, hatálybalépés dátumának a módosítását kérjük.
8. Felhívom a figyelmet, 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 településkép 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 településkép-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni. Kérem a fentiek alapján a rendelet-tervezet 50.§-ának törlését.

#### **Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:**

1. Felhívom 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. Kérem, 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. Felhívom 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. Felhívom 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. október 9.

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**

nevében és megbízásából:



**Váradi Tibor**  
állami főépítész



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben





# Taksonyi Polgármesteri Hivatal

**Kreisz László**  
Taksony Nagyközség Polgármestere

☎: H-2335 Taksony, Fő út 85. ☎: +36-24/520-781, Fax: +36-24/520-770

**Szám:** H/3925-2/2017

**Tárgy:** Bugyi Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet megalkotásával kapcsolatos tájékoztatás

**Ügyintéző:** Érces Gergő főépítész

**Telefon:** +36-20-801-8401

**E-mail:** [onkormanyzat@taksony.hu](mailto:onkormanyzat@taksony.hu);

[foepitesz@taksony.hu](mailto:foepitesz@taksony.hu)

**Hivatkozási szám:** 5566-7/2017

**Somogyi Béla Úr részére**  
Polgármester

**Bugyi Nagyközség Önkormányzata**

**Bugyi**

Beleznay tér 1.

2347

MAGYARORSZÁG POLGÁRMESTERI HIVATAL BUGYI	
KÉSZÍTETT: 2017 OKT 04.	
5566-7/2017	
Előadó:	Előadó: J. E.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Taksony Nagyközség Önkormányzatának nevében köszönettel vettem Bugyi Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve, Településképi rendelete tervezetének megküldését, véleményezési lehetőségét.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § alapján a tervezeteket nem kifogásolom, észrevételt nem kívánok tenni.

A további munkájukhoz sok sikert kívánok!

Taksony, 2017. szeptember 28.

Tisztelettel:

  
/Kreisz László/  
polgármester





## PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

NAGYKÖZSÉGI POLGÁRMESTERI HIVATAL BUGYI	
ÉRKEZETT: 2017 SZEPT 28.	
5566-10/2017	szám
ELŐZETES	ELŐZETES ME.

**Somogyi Béla**  
polgármester úr részére

**Bugyi Nagyközség**  
**Önkormányzata**  
**Polgármesteri Hivatal**

**2347 Bugyi**  
Beleznay tér 1.

Ikt. szám: 15-4/2017  
Hiv. szám: 5566-7/2017

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra  
településfejlesztési és -rendezési referens  
Tel: 06-1-233-68-60  
Fax: 06-1-233-68-94  
Email: kormose@pestmegye.hu

**Tárgy:** Bugyi nagyközség TAK és TKR  
készítésére vonatkozó egyeztetés 314/2012.  
(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) pontja szerint.

### Tisztelt Polgármester Úr!

Bugyi nagyközség Településképi arculati kézikönyvének (TAK) és Településképvédelmi rendeletének egyeztetéséről szóló, 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 Településrendezési kódex) 28. § (1) bekezdés szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam. A megküldött dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi véleményt fogalmazom meg.

Bugyi fejlődése nem vonatkoztatható el a külkerületek és a terjeszkedő agglomeráció fejlődésétől, de Bugyi arculata és imázsa része lesz a megyének is. A TAK és a TKR megfogalmazott gondolatait, előírásait segítenek abban, hogy a település továbbadja mostani örökségét, és új örökséget teremtsen a jövő generációi számára.

A megküldött dokumentáció alapos munkának a bizonyítéka. A TAK-ban leírtak átfogó képet adnak a település arculatában prioritást kapó elemekről, amelyek hangsúlyosak a nagyközség imázsa kialakításában, és amelyek jelentősége egyértelmű a városépítészeti, építészeti, táji, környezeti arculat megerősítésében.

A TAK jól szerkesztett, átlátható, a különböző táji, gazdasági és turisztikai jegyek a településrészek karakterének lehatárolásában betöltött szerepe alapján más és más hangsúlyt kap. A település számára az egységes táji és építészeti arculat alakítása érdekében a települési környezet vizuális megjelenését meghatározó jellemzők megfogalmazásához jelentős segítséget ad a véleményezendő dokumentum. Ha ehhez még a települési Értéktárakat is áttanulmányozzák, valamint feltárják az Egyedi tájértékeket amelyek további kulturális, léptékbeli, formai, anyaghasználati és minőségi stílusjegyeket közvetíthetnek, úgy teljes átfogó módon válik felhasználhatóvá a TAK és TKR.

Javasolt a degradált, szlömösödött területekre, illetve a két utcás telkek kertvégére vonatkozóan – amelyek ronthatják Bugyi arculatát – is javaslatot megfogalmazni a TAK-ban, előírást a TKR-ben, illetve olyan általános elvárásokat, amelyek megakadályozhatják hasonlóak kialakulását.

E 219-15

A TAK teljességre való törekvése mellett hiányzik a külterületek építményeire vonatkozó ajánlás. Javaslom ezt is átgondolni.

A TAK átfogó jellege miatt szintén javaslom a település vízparti, illetve vízfolyások menti területeinek kialakítására vonatkozóan is tegyenek ajánlásokat, esetleg szabályokat is fogalmazzanak meg a TKR-ben.

Talán a későbbi felülvizsgálat során kívánatos lesz – igény merül fel – az ideális utcaszerkezetnek, keresztmetszetnek kialakítására (járda szélesség, zöldsáv, fasor/növénysáv, parkolósáv, kerékpárút, burkolat, stb.) vonatkozó ajánlás, illetve szabály megfogalmazása is, ahogy a növénytelepítésre vonatkozó méretezés esetében ez most is megjelent.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a 42. oldalon szereplő magyarázó ábra egy átlagember számára nem egyértelműen mutatja be azt, hogy ebből mi a megfelelő, és mi az ellenzett megoldás. Javasolható egy kis szöveges magyarázat az ábra mellé, ami a következő oldali szövegrészben egyébként szerepel.

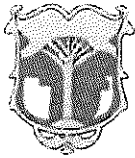
Javaslom a dokumentum kismértékű átszerkesztését, a sok felesleges üres oldal, rossz helyen lévő oldaltördelés átstrukturálását.

A sajátos megjelenésű és egyéni arculatú Kézikönyvhöz gratulálok. A dokumentumokban megfogalmazottak végrehajtásához sikeres munkát kívánok!

Budapest, 2017. szeptember 20.

Üdvözlettel:





# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsanet.hu

Szám: 6599-3/2017.

Előadó: Vojnits Csaba Ferenc – főépítész

Tárgy: Vélemény Bugyi Településképi Arculati  
Kézikönyv és Településképi Rendelet  
megalkotása tárgyában

Hivatkozási szám: 5566-7/2017.

Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

Somogyi Béla

Polgármester úr

részére

2347 Bugyi

Beleznay tér 1.

NAGYKÖZSÉGI POLGÁRMESTERI HIVATAL BUGYI	
ÉRKEZETT: 2017. SZEPT. 26.	
5566-9/2017. szám	
Előzám:	Előadó: H. E.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bugyi Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi Rendelete elkészített véleményezési dokumentációját Ócsa Város Polgármesteri Hivatala nevében köszönettel megkaptam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 28. § (1) bek. és 43/A. § (7) bek. alapján nyilatkozom, hogy:

- a megküldött dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek,
- a megküldött dokumentációk elfogadása ellen kifogást nem emelek és
- az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Munkájukhoz további sok sikert kívánok!

Ócsa, 2017. szeptember 20.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere (Cím: 2347 Bugyi, Beleznay tér 1.)
2. Irattár (helyben)



## ÉSZREVÉTELEK A BUGYI TKR-EL KAPCSOLATBAN

- 1) Javaslom, hogy a TKR-t az engedélyköteles és az egyszerű bejelentési eljárásokra terjeszteném ki (a nem engedélyköteles eljárásokra nem javaslom kiterjeszteni). Ezzel összefüggésben a településképi bejelentési eljárás alkalmazási köreit a helyi védett épületek kivételével törölném, az alkalmazási szabályok közül a papír alapú dokumentációt elavultnak tartom.
- 2) A rendeletben általánosan nem javaslom a TKR-ben szabályozni az utcafronton elhelyezendő kapubehajtó szélességének szabályozását.
- 3) a rendeletben általánosan nem javasolnám előírni kötelezően a kerítés létesítésnél az áttört kerítést. A 2 méter magas tömör kerítést elfogadhatónak tartom (és az ezzel összefüggő szabályok módosítását)
- 4) a rendeletben általánosan javaslom a nyeregtető hajlásszögét 25-45%-ra módosítani (erre van igény)
- 5) általánosan javaslom a rendeletben a tetőfedésnél a barna színt is elfogadni
- 6) (12.§. (2) bek-nél) ez nem jó hivatkozás csak a főépületre javaslom előírni az anyaghasználatot, és nem általánosan az épületre (pl: melléképületre sem)
- 7) talajhő kinyerésére szolgáló eszköz 3méteres előírását nem javaslom
- 8) klímaberendezést utcafrontra nem de oldalfalra már engedélyezhető lenne
- 9) általános javaslat az eljárásoknál a digitális benyújtást (papír alapon ne), ami az ÉTDR felületen kérhető és elérhető lenne , valamint a dokumentáció tartalmában egyezzen meg az engedélyezési, vagy az egyszerű bejelentési dokumentáció tartalmával, így nyomon lehetne követni az építkezéseket.
- 10) Temető övezetben az 5 méteres zöldsáv nem kivitelezhető
- 11) 39.§- (1) bek. j) pontja törlését javaslom(költség csökkentés miatt)

- 12) háztömbre vonatkozó színterv törlése
- 13) Nincs 11.§.
- 14) A 29.§. 2. bekezdésének hivatkozása hibás (12§.) ez több helyen is előfordul
- 15) 30.§. 2. bekezdést törölném
- 16) A 30.§. 2. bekezdésének hivatkozása hibás (12§.)
- 17) A 30.§. 4/e pontját törölném
- 18) 43.§. -ból a kizárólag nyeregtetős részt törölném
- 19) A paragrafusokat sorba kellene rendezni.
- 20) 14.2. Településképi véleményezési eljárásban a (3) bekezdés szerint főépítést kellene alkalmazni
- 21) A településképi bejelentési eljárásnál a Helyi védett épületek kivételével az „egyszerű bejelentési dokumentációnak” megfelelően kellene beadni véleményezésre a dokumentációt.