



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2018. év szeptember hónap 20. napi ülésére

Szám:	9/4-13/2018.
Tárgy:	<b>HÉSZ jogharmonizáció a településképi rendelet (TKR) hatályba lépése kapcsán - partnerségi eljárás lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása</b>
Melléklet:	HÉSZ tervezet: elektronikusan feltöltve Partnerségi észrevételekre adott tervezői válaszok VKB határozat 2db.
Előterjesztő:	<b>Breczné Zsigmond Jolán főépítész</b>
Készítette:	Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Előadó:	
Előzmény/korábbi döntés:	31/2017. (XII. 15.) önk. rendelet a településképi védelméről 65-66/2018. (XI. 11.) VKB határozatok
Terjedelem:	...8... oldal
Bizottsági tárgyalások:	VKB
<u>Döntéshozatal módja:</u>	<i>Határozati javaslat: nyilvános ülés (Mö. tv. 46.§ /1/) egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)</i>

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva

**dr. Zsidel Szilvia**  
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel:

**Deákné dr. Szarka Anita**  
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta:

**Kökény Szabolcs**  
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre  
megkapta:

**Fördös Attila**  
polgármester



## Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Továbbiakban: törvény) 16. § (2) alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének legkésőbb 2017. december 31. napjáig meg kellett alkotnia vagy módosítania a Településképi Rendeletét, melyet a Településképi Arculati Kézikönyvnek kellett megalapoznia. Mindkét dokumentum a 2017. decemberi képviselő-testületi ülésen elfogadásra került, és 2018. január elseje óta alkalmazzuk.


A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadását, és a Településképi Rendelet (TKR) megalkotását követően a helyi építési szabályzatból (HÉSZ) ki kell vezetni a településképi követelményeket tartalmazó részeket, azaz el kell végezni a HÉSZ-szel kapcsolatban a településképre vonatkozó jogharmonizációt.

A TAK és TKR készítésével megbízott Völgyzugoly Műhely Kft. (VZM Kft.) 2018. februárjában elkészítette a településképi rendelet jóváhagyásával kapcsolatos HÉSZ jogharmonizáció tervezetét, amelyet partnerségi egyeztetésre megjelentettünk a Város Honlapján, és a megjelenésről a Város Hirdetőtábláján, a Váci Hírnökben hirdetményt tettünk közzé, azzal, hogy a Madách Imre Művelődési Központban a tervezettel kapcsolatban 2018. március 19.-én lakossági fórumot tartunk. Mind a fórumon, mind elektronikus, mind postai levélben észrevételeket lehetett tenni a tervezettel kapcsolatban.

Az észrevételekre a VZM Kft. a tervezői választ elkészítette, melyet jelen előterjesztéshez mellékelünk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a partnerek véleményére adott tervezői válaszokat fogadja el, a partnerségi eljárást zárja le, és az elfogadott tervezői válaszokkal véglegesített HÉSZ tervezetet a megyei állami főépítész elé állami főépítési eljárás lefolytatása céljából terjessze be.

Vác, 2018. szeptember 13.

  
Breczné Zsigmond Jolán  
főépítész

Vác a Duna közepén

## I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi rendelet jóváhagyásával kapcsolatos HÉSZ jogharmonizáció tervezetének partnerségi egyeztetésre előkészített anyagára beérkezett partnerségi véleményekre adott tervezői válaszokat elfogadja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester, Jegyző, főépítész

## II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi rendelet jóváhagyásával kapcsolatos HÉSZ jogharmonizáció tervezetének partnerségi egyeztetését lezárja, és a HÉSZ jogharmonizáció tervezetét beterjeszti a megyei állami főépítész elé, állami főépítészeti eljárás lefolytatása céljából.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester, főépítész



*Vác a Dunakanyar szívében*

A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételekre adott tervezői válaszok

SSZ	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN ERKEZETT PARTNERSÉGI ÉSZREVÉTEL	AZ ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK
1	Szalay Ákos	
	<p>Nem értek egyet, hogy a „A módosítás kizárólag a helyi építési szabályzat normaszövegét érinti.” Mi a helyzet a 3. sz. függelékkel: Helyi védett építmények, épületek. Ez szerepel a TKR 1/a. b mellékletében is. A HÉSZ-ből törölni kell, ha következetesen szét kell választani a településképi és egyéb építési szabályozást. (Az csak felmerült bennem, hogy a műemlékekről miért nincs szó a TKR-ben?)</p>	<p>A HÉSZ módosítási javaslata csak a normaszöveget érinti, a térképi mellékletek nem változnak.</p> <p>A függelék nem része a rendeletnek, csak tájékoztató jelleggel szerepel a helyi védett épületek listája a függelékben, ami véleményünk szerint megkönnyíti a HÉSZ alkalmazását. A településrendezési eszközök tartalmi követelményeit szabályozó 314/2012. számú kormányrendelet 5. mellékletében is az szerepel, hogy a rendelet függelékében szerepeltetni kell a védelmi- és korlátozó elemeket, ezek közé tartoznak a helyi védett épületek is. A helyi védelem megállapítása a településképi rendelet feladata, így a településképi rendelet részletes szabályokat tartalmaz a helyi értékvédelmet illetően, illetve a településképi rendelet állapítja meg, hogy mely építészeti értékek állnak helyi védelem alatt. A műemlékekkel kapcsolatban nem rendelkezhet helyi rendelet, így a TKR sem, mivel azokról magasabb, országos szintű jogszabályok rendelkeznek.</p> <p>Ugyancsak át kellene fésülni a 2. sz. mellékletet: Értelmező rendelkezések A TKR. Az észrevételt elfogadva a HÉSZ mellékletet áttekintettük és az alábbi Értelmező rendelkezései közt is szerepel a hirdető tábla, cégátbla, cégér, óriásplakát stb. Ezeket törölni kell a HÉSZ 2. sz. mellékletéből. Ugyancsak megfontolancó, hogy ide való-e a „homlokzati látványképzés” tétel!</p>

SSZ	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN ÉRKEZETT PARTNERSÉGI ÉSZREVÉTEL	AZ ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK
	<p>A magassági illeszkedés önmagában a HÉSZ-ben sem volt harmonizálva, többféle megfogalmazás is felülkerekedett. Különösen az Értelmező rendelkezésben lévő +1 szint bosszantó, hogy továbbra is szerepel. Ezt alaposabban át kell nézni.</p>	<p>Tervezők megbízása a korábban megalkotott településkepi rendelet alapján szükséges HÉSZ módosításokra vonatkozik. Az épületmagasságra vonatkozó szabályzati előírások módosítása egy átfogó HÉSZ felülvizsgálat során végezhető el.</p>
A 14. § (9) pontot (eredeti tervek szerinti visszaépítés, hibák korrekciója) nem törölni, hanem normatívává alakítva be kell emelni a TKR-be! Elvégre ezt már jóváhagyta a Testület és minden fórum.	<p>Amennyiben a véleményezésre bocsájtott anyagban is szerepel: A HÉSZ 14.§ (9) bekezdésben foglaltak nem érvényesíthetők, nem normatív jellegűek. A helyi védett értékekre vonatkozóan a TKR 8.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik, mely előírás véleményünk szerint megfelelően helyettesíti a HÉSZ 14.§ (9) előírását:</p>	<p>Amennyiben a véleményezésre bocsájtott anyagban is szerepel: A HÉSZ 14.§ (9) bekezdésben foglaltak nem érvényesíthetők, nem normatív jellegűek. A helyi védett értékekre vonatkozóan a TKR 8.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik, mely előírás véleményünk szerint megfelelően helyettesíti a HÉSZ 14.§ (9) előírását:</p>
	<p><i>Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során, vagy rendeltetés mód változtatás esetén azt</i></p>	<p><i>Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során, vagy rendeltetés mód változtatás esetén azt</i></p>
	<p>a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy</p> <p>b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épüethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.</p>	<p>a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy</p> <p>b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épüethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.</p>
	<p>A 14. § (11) pontot be kell emelni a TKR-be. Mikor javítsunk a településképen, ha a HÉSZ 14.§ (11) bekezdésben foglaltak előírása nem jogszerű, nincs nem akkor amikor lehet?</p>	<p>A 14. § (11) pontot be kell emelni a TKR-be. Mikor javítsunk a településképen, ha a HÉSZ 14.§ (11) bekezdésben foglaltak előírása nem jogszerű, nincs jogszabályi felhatalmazás arra, hogy egy építési tevékenység</p>

SSZ	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN ÉRKEZETT PARTNERSÉGI ÉSZREVÉTEL	AZ ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK
-----	---	----------------------------------

elvezéset feltételekhez kösse az Önkormányzat, ezért továbbra is törölni javasoljuk.

A HÉSZ 14.5 (16) h) és f) pontjában leírtak a TKR-ben szabályozandók! A HÉSZ 14.5 (16) bekezdés e) és f) pontjai nehezen értelmezhetőek és leglényegesebb településképi problémáiról szólnak: az emeletes és földszintes megkérőjelezhető építészeti megoldásokhoz vezetnek, ezért a város épületek illeszkedésének megoldási lehetőségeiről. Erre nem adtak választ a főépítészével egyeztetve továbbra javasoljuk az előírások törlését. tervezők sem a TAK-ban, sem TKR-ben. Ne töröljük! Javaslatot várunk a TKR-be való beillesztésre.

Összefoglalva: Nem elég csak a HÉSZ normaszövegből törölni! A 2. mellékletet és Jelen HÉSZ-jogharmonizáció állami főépítési eljárás keretében a 3. Függelékét is módosítani kell! Nem csak a HÉSZ, hanem a TKR módosítása is folytatható le, csak a településképi előírások törlésre vonatkozik, erre szól a tervezési szerződés.

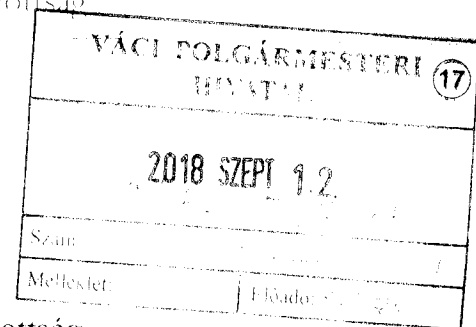
A város főépítésztől kapott tájékoztatás szerint az Önkormányzat által 2018. évre előirányozott településrendezési és - kapcsolódóan településképi eszközök áttekintése során a jelen véleményezési eljárásban beérkezett, és köszönettel vett észrevételek bekerülnek a felülvizsgálandó szempontok körébe. Az áttekintés eredményének ismeretében hozhat döntés arról az Önkormányzat, hogy a hatályos településrendezési és településképi eszközöket helyben hagyja, módosítja, vagy újakat készít. Az áttekintés programjának összeállítása folyamatos, a véglegesítése után beszerzés keretében a tervező kiválasztása következik. A HÉSZ OTÉK szerinti jogharmonizációja során 2017-ig beérkezett összes építésügyi észrevétel is ismételtlen bekerül az áttekintési programba.

A válaszokat összeállította: Südi Beata

2018. május 7.



Vác Város Önkormányzat  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság



**KIVONAT**  
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2018. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** : HÉSZ jogharmonizáció a településképi rendelet (TKR) hatályba lépése kapcsán – partnerségi eljárás lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása

65/2018. (IX.11.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településképi rendelet jóváhagyásával kapcsolatos HÉSZ jogharmonizáció tervezetének partnerségi egyeztetésre előkészített anyagára beérkezett partnerségi véleményekre adott tervezői válaszokat fogadja el.

**Határidő:** 2018. szeptemberi Kt. ülés

**Felelős:** Polgármester, Jegyző, főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Kovács Tímea





Vác Város Önkormányzat  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2018. SZEPT 12. 114-14/2018	
Szám	114-14/2018
Melléklet	Hivatal

KIVONAT  
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2018. szeptember 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** HÉSZ jogharmonizáció a településképi rendelet (TKR) hatályba lépése kapcsán – partnerségi eljárás lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása

66/2018. (IX.11.) sz. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településképi rendelet jóváhagyásával kapcsolatos HÉSZ jogharmonizáció tervezetének partnerségi egyeztetését zárja le, és a HÉSZ jogharmonizáció tervezetét terjessze be a megyei állami főépítész elé, állami főépítész eljárás lefolytatása céljából.

**Határidő:** 2018. szeptemberi Kt. ülés

**Felelős:** Polgármester, főépítész

K.m.f.

Kriksz István s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

  
Kovács Tímea



Vác a Duna közepén