



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2018. év szeptember hónap 11. napi ülésére

Szám: 9/4. ¹² /2018.
Tárgy: HÉSZ jogharmonizáció a településképi rendelet (TKR) hatályba lépése kapcsán - partnerségi eljárás lezárása, egyeztetési dokumentáció elfogadása

Melléklet: HÉSZ tervezet: elektronikusan feltöltve
Partnerségi észrevételekre adott tervezői válaszok

Előterjesztő: Brezné Zsigmond Jolán főépítész
Készítette: Brezné Zsigmond Jolán főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 31/2017. (XII. 15.) önk. rendelet a településképi védelméről
Terjedelem: ⁶ oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: *Határozati javaslat:
nyilvános ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)
egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)*

Törvényességi véleményezésre bemutatva dr. Zsido Szilvia
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Pető Tibor
alpolgármester

Nincs / az alábbi:

Tisztelt Bizottság!

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 Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a Képviselő-testületnek a partnerek véleményére adott tervezői válaszokat elfogadásra, a partnerségi eljárást lezárásra, és az elfogadott tervezői válaszokkal véglegesített HÉSZ tervezetet a megyei állami főépítész elé állami főépítészeti eljárás lefolytatása céljából beterjesztésre javasolni szíveskedjék.

Vác, 2018. szeptember 3.


Brezné Zsigmond Jolán s.k.
főépítész

I. Határozati javaslat

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

II. Határozati javaslat

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



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Vác Helyi Építési Szabályzat módosítása a Településképi Rendelet Kapcsán

MELLÉKLET

A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételekre adott tervezői válaszok

SSZ	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN ÉRKEZETT PARTNERSEGI ÉSZREVÉTEL	AZ ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK
1.	Szalay Akos	
<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 Értelmező rendelkezései közt is szerepel a hirdető tábla, cégtábla, cégér, óriásplakát stb. Ezeket törölni kell a HÉSZ 2. sz. mellékletéből. Ugyancsak megfontolandó, hogy ide való-e a „homlokzati látványképzés” tétel!</p>	<p>Az észrevételt elfogadva a HÉSZ mellékletet áttekintettük és az alábbi fogalmak törlését javasoljuk:</p> <p>Áttesztés, cégér, cégfelirat, cégtábla, hirdetés, homlokzati látványképzés, óriásplakát, poszter, reklám, transzparens.</p>	

SSZ	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN ERKEZETT PARTNERSÉGI ÉSZREVÉTEL	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN ERKEZETT PARTNERSÉGI ÉSZREVÉTEL	AZ ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK
<p>A magassági illeszkedés önmagában a HÉSZ-ben sem volt harmonizálva, többféle megfogalmazás is felbukkan. Különösen az Értelmező rendelkezésben lévő +1 szint bosszantó, hogy továbbra is szerepel. Ezt alaposabban át kell nézni.</p>	<p>Tervezők megbízása a korábban megalkotott településképi rendelet kapcsán szükséges HÉSZ módosításokra vonatkozik. Az épületmagasságra vonatkozó szabályzasi előírások módosítása egy átfogó HÉSZ felülvizsgálat során végezhető el.</p>		
<p>A 14. § (9) pontot (eredeti tervek szerinti visszaépítés, hibák korrekciója) nem törölni, hanem normatívvá alakítva be kell emelni a TKR-bel Elvégre ezt már jóváhagyta a Testület és minden fórum.</p>	<p>Ahogy 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 rendelkezi, 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 rendeltetésmód változtatás esetén azt</i></p> <p>a) <i>az eredeti állapotnak megfelelően, vagy</i> b) <i>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 épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani."</i></p>		
<p>A 14. § (11) pontot be kell emelni a TKR-be. Mikor javítsunk a településképen, ha nem akkor amikor lehet?</p>	<p>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 PARTNERSEGI ÉSZREVÉTEL	AZ ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK
<p>A HÉSZ 14.§ (16) h) és f) pontjában leírtak a TKR-ben szabályozandó! A leglényegesebb településképi problémáról szólnak: az emeletes és földszintes épületek illeszkedésének megoldási lehetőségeiről. Erre nem adtak választ a tervezők sem a TAK-ban, sem TKR-ben. Ne töröljük! Javaslattot várunk a TKR-be való beillesztésre.</p>	<p>A HÉSZ 14.§ (16) bekezdés e) és f) pontjai nehezen értelmezhetőek és megkérdőjelezhető építészeti megoldásokhoz vezetnek, ezért a város főépítésével egyeztetve továbbra javasoljuk az előírások törlését.</p>	<p>Jelen HÉSZ-jogharmonizáció állami főépítési eljárás keretében folytatható le, csak a településképi előírások törlésre vonatkozik, erre szól a tervezési szerződés.</p>
<p>Összefoglalva: Nem elég csak a HÉSZ normaszövegből törölni! A 2. mellékletet és a 3. függelékét is módosítani kell! Nem csak a HÉSZ, hanem a TKR módosítása is szükséges a harmonizálás során!</p>	<p>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 közönnyel vett észrevételek bekerülnék 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 építéshatósági észrevétel is ismételten bekerül az áttekintési programba.</p>	

A választokat összeállította: Südi Beáta

2018. május 7.