

## KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága  
2018. augusztus 9-ei rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

„Dósa Zsolt, a bizottság elnöke elmondta, hogy írásban kapott megkeresést egy tervezőtől, mint bizottsági elnök, hogy a településképi rendeletben vannak, nem teljes körűen le szabályozott részek. Ez nem kérelem volt, hanem egy jelzés. Szeretné a rendeletet pontosítani, hogy ne legyenek ilyen ominózus átfedések, kihagyások, illetve ellentétek. Mivel a Városstratégiai Bizottság a szakbizottság, ezért szeretne foglalkozni ezzel a kérdéssel. A levélből a következő fontos kérdéseket ismertette: „a 22/2017. számú helyi rendelet nem egyértelműen szabályozza le a településképi védelemmel kapcsolatosan a főépítész, a főépítési iroda és a polgármester hatáskörét. Nem egyértelműen állapítja meg a tervezők, a megrendelők kötelességeit és lehetőségeit. A rendelet a mai formában nem illeszkedik az államigazgatás építési szabályaihoz és jogbizonytalanságot eredményez, a megrendelők, így a keszthelyi polgárok számára.” Kerüljön felülvizsgálatra a kérés alapján a 44.§ (3) bekezdés, itt hivatkozik a főépítési irodára, valamint a 42.§ (1) bekezdés, itt is főépítési irodára hivatkozik. Mennyire illeszkedik a rendelet szellemiségéhez ez a két szakasz, illetve ezek a bekezdések. Megkérte főépítész urat, hogy adjon rövid tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy ez a gyakorlatban jelenleg hogy üzemel. E rövid idő alatt, amióta itt van mivel találkozott és hogyan alkalmazzák ezt a rendeletet.

**Kiss Csaba főépítész:** Elmondta, hogy leírja a bejelentő úr, hogy a főépítész, a főépítési iroda és a polgármester hatáskörei nem egyértelműen állapíthatók meg. Gyakorlatilag háromfajta eljárás van: egy bejelentési, egy véleményezési és egy konzultációs. A bejelentési és a véleményezési polgármesteri hatáskör, ami a főépítész vagy a tervtanács véleményére alapul, a konzultációs pedig a főépítész hatásköre. Ez egyértelműen szabályozott országos rendeletek alapján. A polgármester hatásköre főépítési véleményen alapul. A felsoroltak, a bejelentési vagy véleményezési eljárás, az a főépítész véleményén alapszik, vagy az összehívott tervtanács többségi szavazatain. Vannak nagyságrendi ügyek, vagy egyértelműen el nem bírálható esetek, ahol össze kell hívni a tervtanácsot, ez egyébként egy pozitívum, mert több szem, többet lát alapon lehet döntést hozni és a tervtanács minden alkalommal hoz is döntést, többségi szavazással hozza meg a döntését. Nem lát, a hatáskörökkel kapcsolatban semmifajta egyértelműtlenséget, ugyanis ezeket a hatásköröket nem a rendelet találta ki, hanem ezek létrehozását előíró törvény, vagy egyéb végrehajtandó kormányrendelet.

**Dósa Zsolt, a bizottság elnöke:** nagyon örül annak, hogy a főépítész úr foglalkozik ezzel a témakörrel, ezért is küldte polgármester úrnak át a levelet és természetesen javító szándék van benne. Örül, hogy beszéltek róla, átfutotta a levelet délelőtt 11 óra magasságában mikor megkapta. De úgy tudja, hogy a polgármester úrhoz tartoznak az engedélyes ügyek és a főépítészhez az egyszerű bejelentési ügyek. Megnézve a rendeletet a területi lehatárolással több esetben lehet vitatkozni.

**Kiss Csaba főépítész:** a területi lehatárolás önkormányzati döntés kérdése. Az, hogy most Önök ezt éppen milyen telkekre, melyik utcákra, milyen nagyságrendben határozták meg, az döntés kérdése. Tehát amíg ez a rendelet hatályos, addig az a területi lehatárolás van, ami van. Elmondta, hogy az ezt megelőző jogszabályokban, ami nem egy rendeletbe volt foglalva, hanem 3-4-be, ez a fajta területi lehatárolás szintén szerepel már elég régóta. Talán 2010 óta ezek a területi lehatárolások megvannak, az önkormányzatnak természetesen van lehetősége ezen módosítani, lehet növelni, lehet csökkenteni. Kérte, hogyha ilyen szándék

van, akkor vitassák meg vagy beszéljék meg, és akkor valami szakmai alapja legyen annak, akár növelnek, akár csökkentenek.

**Dósa Zsolt, a bizottság elnöke:** Természetesen, tehát azért mondja, hogy jobbító szándékkal hoztuk ide a dolgot. Örül annak, hogy egy kicsit mélyebben tájékozódott ebben. Mindenféleképpen az a cél, hogy ebben változtatni kellene azokat a hibás anomális részeket, amik nem élhetőek a polgárok számára, és úgy gondolja, hogy ezt a munkát közösen fogják tudni elvégezni. Úgy gondolja, hogy nem egyszerűen lehet tájékozódni ebben a rendeletben, aki nem szakemberként próbál sem törvényileg, sem pedig építész szakemberként papírral nem bír, elég nehezen és elég sok munkaórát vett igénybe ezeknek a dolgoknak az összerakása. Úgy gondolja, hogy a keszthelyi település képi rendelet nincs összhangban a településképi törvényünkkel. Tehát a lehatárolások nem indokoltak mindenhol, illetve vannak olyan területek, amik kimaradtak például: a főközlekedési utak, gyűjtőutak. Megvizsgálná pláne a gyűjtőutaknál a Tapolcai utat teljes hosszában, hogy tényleg képes jelölést, illetve től-ig jelölést alkalmazna, nem pedig utcanév felsorolást. Adott esetben házszámszinten történő elhatárolással. Aztán egyes esetekben már nincs mit védeni mint például Galamb utca vagy Malom utca, ezeket kivenné, vagy például a Skála köz, ami szintén benne van. Meg kell továbbá vizsgálni, hogy a rendelet nem szabályozhat olyat, amit a HÉSZ-nek kell szabályoznia, mert van olyan is. Zárt sorú beillesztés szabályait pontosítani kell, illetve pontosítani kell a hézagosan zárt sorú beépítéssel kapcsolatos rendelkezéseket. Javasolná pontosítani, hogy az ügyfeleknek milyen dokumentáció beadását kell megtenniük, kinek címezve, milyen formában elektronikusan, kinek kell küldeni a visszaigazolást, milyen határidő áll és kinek a rendelkezésére. Javasolja, hogy kerüljenek megalkotásra a főépítész konzultáció részletszabályai. Az önkormányzat polgármester, a főpolgármester építésügyi engedélyezését megelőzően megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban véleményt adhat. A polgármester, főpolgármester a fő tevékenység végzését a bejelentéstől számított 15 napon belül nem tiltja meg vagy az eljárást nem szünteti meg. Az egyszerű bejelentésnél pedig 8 nap áll rendelkezésre?

**Kiss Csaba főépítész:** az egyszerű bejelentésnél ott főépítész konzultáció van és 15 nap áll rendelkezésre. Van személyes konzultáció, de azt külön kiemelné, hogy a tervdokumentáció beérkezését követő 15 nap, ha mondjuk csak egy kérelmet nyújtanak be, nem onnan indul. Amiket eddig felsorolt azok a kormányrendeletből vagy a törvényből lettek kivéve, azok ott szerepelnek.

**Dósa Zsolt, a bizottság elnöke:** Hangsúlyozta, hogy nem pontosan szerepelnek. Javasolja, hogy legyen pontosítva, mert az illeszkedés és annak betartása kinek a feladata. Tervező, építető vagy főépítész? Ha ezt megnézzük, aki építkezik, ugye van sok ember, akinek nincs építész vagy jogi végzettsége, de építkeznek. Ha két favela van a telek szomszédságában, akkor a favelát kell építeni a jobb és bal szomszédok között vagy pedig az uralkodó építménymagasságot kell figyelembe venni. Ezek sincsenek leszabályozva. Mi történik akkor, ha nem ért egyet az ügyfél egy nemleges módosítással. Hova fordul? Mit tegyen? Ez sem jön le a rendeletből. Van olyan jogorvoslati fórum? Mert amennyiben nincs, javasolhatjuk a Városstratégiai Bizottságot, polgármester úr mondta, hogy jelen rendelet alapján nem lehetséges, de ugye rendeletet is tudunk módosítani. Képviselő-testület is lehet jogorvoslati fórum, jelen szabályozás szerint csak a képviselő-testület lehet. Így javasolja, hogy a következő bizottsági ülésre ezeket a dolgokat határozzák meg és a Városstratégiai Bizottság ezt a javaslatot megtárgyalja tulajdonképpen. Most ugye határozatot nem hozhatnak, de azt jegyezte fel magának, hogy hozzanak egy határozatot, de akkor a bizottság felkéri a polgármestert, hogy a településképi rendeletet terjessze a képviselő-testület elé 1.

fordulós anyagként, tehát ráérnek, van idejük, de erről beszélni kell. A szakbizottsági ülésen elhangzottakat figyelembe véve, ennek határideje szeptember 15. lenne, felelős a polgármester úr, a jegyző és a főépítész. Tehát 1. fordulós anyagként kérné, hogy ez készüljön el és szeptember 15-ig ha lesz ülésük, akkor találkoznak vele, ha nem, akkor szeptember 15-ig legyen bizottsági ülés, ahol ezeket elindítják. Erről utána a képviselő-testület tájékoztatást kap, és aztán jöhet egy második forduló, mert lehet, hogy képviselő társainak is lesz további felvetése. Továbbra is mondja, hogy a jó szándék vezérli, ha a bizottsághoz, mint szakbizottsághoz kérelemmel fordulnak minden esetben eddig más jellegben is utánajártak és megpróbálták a dolgokat egyenesíteni.


**Kiss Csaba főépítész:** kettő hozzászólása lenne és mindennel egyetért, mindenben segít, természetesen, ha az önkormányzatnak van változtatási igénye és az támogatható, elő fogja készíteni.

**Dósa Zsolt, a bizottság elnöke:** Nem akadékoskodni szeretne, tehát a szakbizottságnak volt igénye és van igénye arra, hogy ez a változtatás elinduljon. 1. fordulós anyagként kérjük ezt megtenni és a képviselő-testület elé hozni.

**Kiss Csaba főépítész:** Elmondta, hogy amiket most itt felsorolt, a rendeletben le van szabályozva. A levélben felsorolt két paragrafus problémakörét pedig ahogy a levélben is írta, nem érti. A 42.§ (1) bekezdés azt jelenti, hogy a főépítész az álláspontját kialakíthatja, egy műszaki tervtanács véleménye alapján is, tehát kérhet segítséget. Az lenne a lényeg, hogy jó minőségű épületek épüljenek. A 44.§ (3) bekezdés ott pedig szakmai konzultációt lehet kezdeményezni. Szeptember 15-ig összeállítjuk az Ön által kért anyagot.

**Dósa Zsolt, a bizottság elnöke:** Nagyon köszönöm főépítész úrnak a hozzáállását."

A kivonat hiteles:

  
dr. Benkő Réka  
törvényességi referens

