



KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA

Szám:1/7-34/2018.

Jegyzőkönyv

Készült: 2018. augusztus 29-én 14.00 órakor a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal Dísztermében megtartott Városstratégiai Bizottság rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak a Városstratégiai Bizottság részéről:

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke
Kovács Viktória bizottsági tag
Vozár Péterné bizottsági tag
Bangó László bizottsági tag
Szák-Kocsis László bizottsági tag

Tanácskozási joggal jelen vannak: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző
Tóth Eszter osztályvezető
Németh Jánosné osztályvezető
Szigligeti Aladár osztályvezető
Kiss Csaba főépítész

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke köszöntötte a megjelenteket és 14.00 órakor megnyitotta az ülést. Elmondta, hogy a bizottság 4 fővel határozatképes, Kovács Viktória bizottsági tag részéről nem érkezett jelzés azzal kapcsolatban, hogy az ülésen nem kíván részt venni. Megállapította, hogy a meghívót és az előterjesztéseket mindenki időben megkapta. Elmondta, hogy a meghívó alapján három napirendi pontot a bizottság együttesen fogja tárgyalni az Emberi Erőforrások Bizottságával. A sorrendiséggel kapcsolatban kérte, hogy a meghívóban szereplő első három napirendi pont változatlan formában kerüljön megtárgyalásra, a 4. napirendi pont a „Támogatási kérelem (bizottsági)”, az 5. napirendi pont „A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata – I. forduló”, a 6. napirendi pont pedig „A településkép védelméről szóló 22/2017. (XII.145.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatához forrás biztosítása (bizottsági)” előterjesztés legyen.

Napirend:

1. A KETÉH Kft. folyószámlahitel felvétele
2. A HUSZ Nonprofit Kft. és a KETÉH Kft. pénzügyi-gazdasági átvilágítása
3. Keszthely keleti városrészében közösségi és turisztikai tér fejlesztése - II. ütem
4. Támogatási kérelem (bizottsági)
5. A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata – I. forduló
6. A településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatához forrás biztosítása (bizottsági)

Keszthely, a Balaton fővárosa

A bizottság a napirendi pontokat 4 igen szavazattal, egyhangúan elfogadta.

1. A KETÉH Kft. folyószámlahitel felvétele

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést. A bizottság részéről észrevétel és hozzászólás nem hangzott el, ezért szavazást kért a határozati javaslatra.

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot 4 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.

2. A HUSZ Nonprofit Kft. és a KETÉH Kft. pénzügyi-gazdasági átvilágítása

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést. A bizottság részéről észrevétel és hozzászólás nem érkezett, ezért szavazást kért a határozati javaslatra.

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot 4 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.

3. Keszthely keleti városrészében közösségi és turisztikai tér fejlesztése - II. ütem

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést. A bizottság részéről észrevétel és hozzászólás nem érkezett, ezért szavazást kért a határozati javaslatra.

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot 4 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.

14.04. órakor Kovács Viktória bizottsági tag megérkezett az üléssterembe, így a bizottság létszáma 5 főre módosult.

4. Támogatási kérelem (bizottsági)

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést. Javaslat a bizottság részére az 50.000,- forint támogatás. A bizottság részéről észrevétel és hozzászólás nem volt, ezért szavazást kért a határozati javaslatra.

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a következő bizottsági határozatot 5 igen szavazattal, egyhangúan elfogadta.

17/2018. (VIII. 29.) számú városstratégiai bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága a „Támogatási kérelem” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1.) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága az önkormányzat 2018. évi költségvetésében a Városstratégiai Bizottság felosztási hatáskörébe utalt - általános tartalékban elkülönített - forrás terhére a Nemzeti Vágta gyenesdiási Festetics Vágta előfutamának nevezési költségeihez Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata által az önkormányzat részére kiállított számla ellenében 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint összegű támogatást biztosít.

Keszthely, a Balaton fővárosa

2.) A bizottság felkéri az elnökét a kérelmező tájékoztatására.

Határidő: 2018. szeptember 15.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Csótár András a bizottság elnöke
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Dr. Skoda Lilla osztályvezető)

5. A településképi védelméről szóló 22/2017.(XII.14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata - I. forduló

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést és köszöntötte Kiss Csaba főépítész urat. Felkérte a bizottság tagjait tegyék meg észrevételeiket. Elmondta, hogy az előző bizottsági ülésen napirendi ponton kívül tárgyalta a bizottság ezt a kérdést. Azzal a javaslattal élt, hogy - ha lehet - több lépcsőben tárgyalja a képviselő-testület és I. fordulás anyag készüljön a bizottsági ülésen felvetett kérdésekből. Megköszönte főépítész úrnak az elkészített anyagot. Kérte főépítész urat, hogy ha van kiegészítése az előterjesztéssel kapcsolatban, akkor mondja el.

Kiss Csaba főépítész elmondta, hogy kiegészítése nincs, de a feltett kérdésekre szívesen válaszol.

Kovács Viktória bizottsági tag elmondta, az anyagban szerepel, hogy a nyári szezon után a közterület-foglalási terv elkészítése és annak elfogadásával javasolják párhuzamosan ezt módosítani. Kérdése, hogy van-e a közterület-foglalással kapcsolatban valamilyen változás, ami ezt indokolja, vagy pusztán a meglévő tapasztalatok alapján kerül módosításra?

Kiss Csaba főépítész válaszában elmondta, hogy is-is. A közterület-foglalási terv - a tervezői iroda jelzése alapján - egy 0.0 egyeztetést szeretne az önkormányzattal, mely a jövő héten történne meg. Akkor derül ki, hogy az abban tapasztalt munka változtatást igényel-e a Települési Arculati Kézikönyvben. Igény merült fel a változtatásra elnök úr részéről. Az első körben egy adatgyűjtés lenne a város lakossága részéről. Ez alapján lenne eldöntve a változtatás mértéke. Elmondta továbbá, hogy a területfoglalási terv nincs a hivatal birtokában, itt majd fog történni egy tárgyalás, mely alapján fog majd véglegesítésre kerülni. Az ebben tapasztalt változtatási igényeket felül kell vizsgálni, melyet a későbbiekben a Településképi Rendeletbe bele kell dolgozni. Véleménye szerint elsősorban a reklámmal kapcsolatos dolgokat érintené. Hangsúlyozta, hogy a Településképi Rendelet komolyan foglalkozik a településen elhelyezhető reklámfelületek kérdésével. A Sétáló utcában pld. a közterület-foglalást ez érinti.

Kovács Viktória bizottsági tag elmondta, hogy 2018. december 31. napjától az új Helyi Építési Szabályzat alapján kell dolgozni. Valószínű lesz egy új közterület-foglalási rendelet, melynek ezzel szinkronban kell lennie, és menet közben lenne egy új szakértői megkeresés, melynek alapján a Településképi Arculati Kézikönyv módosítva lenne.

Kiss Csaba főépítész ismertette a sorrendiséget. A területfoglalási terv nem feltétlenül fogja befolyásolni a rendeletet, de elképzelhető hogy a tapasztalatok alapján kell rajta változtatni. A Települési Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet változtatási igény kezdeményezése nem az ő kérése volt. Ha van benne civil kezdeményezés, és van lehetőség az ésszerű módosításra, akkor ezt módosítani kell. A Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet alapján lehet a HÉSZ-hez „hozzányúlni”. Ezek nem egymás ellen,

Keszthely, a Balaton fővárosa

hanem egymás mellett szabályoznak, ezért kell a munkának párhuzamosnak lennie. A lehatárolás kérdéskörében lehet olyan dolog, hogy az egyiket a másikba be kell illeszteni.

Kovács Viktória bizottsági tag kérdése, hogy ennek tükrében szükséges-e még egy tanácsadói fórumot bevonni, vagy a jelenlegi tapasztalatok és Tervtanács, illetve a leírtak és előzmények alapján saját hatáskörben is megoldható lenne?

Kiss Csaba főépítész válaszában elmondta, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv megalkotása és megváltoztatása civil kezdeményezést igényel, melyet a Partnerségi Rendelet szabályoz, amelyben foglaltakat mindenképpen be kell tartani. Civil egyeztetésre legalább kétszer kell vinni. Egyszer, amikor meg van hirdetve, illetve kell kötelezően tartani egy partnerségi egyeztetési fórumot is, amelynek van egy személyes része és egy közvélemény kutatási része is. A Településképi Arculati Kézikönyv és a rendeletet elkészítésekor – a majdnem végleges állapotot – civil fórumon is egyeztetni kell. Elmondta továbbá, hogy a szakigazgatási szervekkel is kell egyeztetni. A munka része és az időbeli hatálya ezektől is függ. A módosítás ugyanazokkal a jogi lépcsőkkel van terhelve, mint eddig.

Kovács Viktória bizottsági tag hangsúlyozta, hogy a pénzbeliségét nem érti. Elmondta, hogy máskor is volt közmeghallgatás, illetve több fórum felé is meg voltak küldve az anyagok. Kérdése, hogy ebben az esetben ez miért igényel két millió forintot, hiszen a költségvetés is több sebből vérzik?

Kiss Csaba főépítész válaszában elmondta, hogy a TAK eredeti verzióját és a módosítását is külsős cég végzi, melynek vannak szakmai elvárásai. A változtatási igény milyen mértékű lesz, azt még nem lehet megmondani. Ha már megvannak a változtatási igények, akkor lehet konkrét árajánlatot kérni. A települési főépítész ebben az ügyben egy „jogi kellék”, hiszen kötelező egy főépítészt alkalmazni, aki az önkormányzati érdekeket képviseli. A kérelemben felmerült a lehatárolás változtatása. Véleménye, hogy ez nem szükséges. Ha a lehatárolás tisztázásra kerül, akkor ezt át kell vezetni az adott anyagokban. A Településképi Arculati Kézikönyv egy képes kiadvány, némi szakmai tartalommal, a Településképi Rendelet pedig egy rendelet, amelynek norma tartalma van. A kettő ad ki egy kerek egészet.

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke megköszönte a főépítész úr válaszát.

Dr. Horváth Teréz jegyző elmondta, hogy az előzmények megalkotásakor főépítész úr még nem dolgozott a hivatalban. A Településképi Arculati Kézikönyvet tavaly fogadta el a képviselő-testület, amelyhez minden kapcsolódó helyi rendelet hozzá lett igazítva. Felmerült igény egyrészt a jogalkalmazói oldalról, másrészt a fórumon is elhangzott, hogy a közterület rendelet – kiemelten a belvárosi részre és a Balaton-parti részre, ami a Településképi Rendelet szerint kiemelt övezetnek számít – ahhoz készüljön egy ún. közterület-foglalási terv. Ami az alapja lesz a későbbi kitelepüléseknek. Kiemelte a zöldváros projekt elemeit. Ez alapján fognak dolgozni a kollégák és ez alapján adják ki majd a közterület-foglalási engedélyeket is. Ehhez változtatni és igazítani kell a közterület rendeletet is majd. Az előző felszólalásban felmerült az a kérdés, hogy miért kell ehhez külsős szakértő bevonni. Elmondta, hogy a rendelet felülvizsgálatára merült fel az igény, de az elfogadáskor és most is hangsúlyozni kell, hogy a kettő együtt mozog. Tehát ha bármilyen változtatás van a rendeletben, az biztosan érinteni fogja a kézikönyvet is. A kézikönyvet, aki elkészítette, annak szerzői joga van a szakmai munka felett. Így vagy ő velük, vagy más szervezettel – aki számukra a szerzői jogdíjat megfizeti – kell ezt a munkát elvégeztetni. Összegezve nem kerülhető el a kézikönyv módosítása. Ha lesz rendeletmódosítás és lesz kézikönyv módosítás, akkor a külső szakértőt a munkába be kell vonni.

Keszthely, a Balaton fővárosa

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke elmondta, hogy ellentmondásokat vélt felfedezni az anyagokban, illetve vannak olyan kérdések, amelyekre a rendelet módosítás esetében nem kapott – főépítész úr sem – világos felvetéseket. Elmondta továbbá, hogy nevesítve is van napirendi pont esetében. Hangsúlyozta, hogy vállalja azokat a felvetéseket, amelyeket az előző bizottsági ülésen is felvetett. A rendeleten belül nehéz eligazodni. Aki építkezik és nem szakember bizony ebben a rendeletben nehezen bontakozik ki. Több oldalt kell elolvasni és fénymásolni, összerakni ahhoz, hogy meg lehessen érteni. Tehát aki nem jogász és nem építész akkor nehéz megérteni az anyagot. Innen indult ki a felvetés. Továbbra sem jogász és építész ezért van „mankója” ami segíti. Hangsúlyozta, hogy az Arculati Kézikönyvet nem szeretnék módosítani, hiszen Csité András és csapata rendkívül jó munkát adott ki a kezéből. Az Arculati Kézikönyv egy jól elkészített anyag, és ezt mi sem tükrözi jobban, hogy a képviselő-testület eddig is ebből végezte a munkáját. Ezt követően felolvasta a jegyzőkönyv mellékleteként becsatolt anyagot. Elmondta, hogy ezen felvetései lennének tárgyszerűen. Hangsúlyozta, hogy ő sem jogász és nem is építész, ezért ezt a dolgot felvállalta és felvetette a múltkori ülésen. Az első két kérdés után érzékelte, a hivatal sorában ülők teljesen más állásponton vannak, de ezen nem is szeretne vitázni. Elmondta, hogy módosító javaslatot szeretne a bizottsággal elfogadtatni, mely a következő.

„Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata I. forduló” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi a településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát. A felülvizsgálat során kerüljön átalakításra a 3. sz. melléklet úgy, hogy a térképes és az utcalehatárolások helyébe pontos utcanevjegyzék kerüljön, valamint a településképi eljárások során legyen nevesítve Keszthely Város Önkormányzata Városstratégiai Bizottsága, mint jogorvoslati fórum.

Határidő: 2018. október 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző

2. A képviselő-testület nem kezdeményezi a „Keszthely Településképi Arculati Kézikönyv” felülvizsgálatát, melyet a 324/2017. (XII. 14.) képviselő-testületi határozattal fogadott el.

Határidő: 2018. október 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző

Amennyiben szükséges, bár szerinte ez nem kell.

3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban megjelölt felülvizsgálat érdekében a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 30.) rendelet szerint 2018. szeptember 14. napjától kezdeményezze a módosítási igények összegyűjtését.”

Dr. Horváth Teréz jegyző törvényességi észrevétellel élt és kérdése, hogy a jogorvoslati fórum esetében melyik jogkörre vonatkozóan mondja a Városstratégiai Bizottságot?

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke elmondta, hogy településképi eljárások során lenne a bizottság jogorvoslati fórum.

Keszthely, a Balaton fővárosa

Dr. Horváth Teréz jegyző elmondta, hogy van olyan települési eljárás, amelyet a települési kézikönyvről szóló törvény polgármesteri jogkörbe utal, mint első fokú önkormányzati hatósági jogkört. Van olyan eljárás, amelyet pedig a vonatkozó kormányrendelet utal polgármesteri jogkörbe. Olyan önkormányzati hatósági jogkör esetében, ahol a polgármester az első fokú hatóság, ott nem átruházható a hatáskör a fellebbezés vonatkozásában, tehát ezt központi jogszabályok írják elő. Az Ákr. alapján, és ahol a képviselő-testület a másodfok nem átruházható ez a jogkör. Az Möt. is előírja, hogy mely esetekben lehet átruházni hatáskört, illetve van olyan eset, ahol csak bírósági felülvizsgálati jogkör alapján lehet jogorvoslati ügyben eljárni.

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke elmondta, hogy a törvénnyel szemben senki sem mehet. Ezért kérte az előzőekben ismertetett módosítási javaslat első pontjából törölni a jogorvoslati fórum nevesítését.

Dr. Horváth Teréz jegyző további észrevétele a társadalmasításra vonatkozóan, hogy az elnök úr által ismertetett jogszabály, az a kormányrendelet egyértelműen leírja, hogy milyen településfejlesztési eszközök esetén, mely partnerségi egyeztetésen kell, hogy végigmenjen mind a rendelet, és a kézikönyv is. Ezért az egyeztetés a rendelet esetében is szükséges. Törvényességi szempontból ezek az észrevételei lennének, szakmailag nem kíván hozzászólni.

Kiss Csaba főépítész elmondta, hogy a településképi rendeletben hozott döntések ellen törvény és kormányrendelet által meghatározott fellebbezési lehetőségek vannak, melyet nem lehet felülírni. Jelezte, hogy a felolvasott anyagból szeretne egy másolatot kapni. Hangsúlyozta, hogy a felvezetésben szerepelt, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvet nem szeretnék módosítani, viszont a felolvasottak alapján mégis szükség lenne rá.

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke elmondta, hogy amit felolvasott, az a főépítész úr által készített előterjesztésre reagálás.

Kiss Csaba főépítész hangsúlyozta, hogy ellentmondásokat észlelt az anyagokban.

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke nem szeretne vitatkozni, ezért a ráeső részt vállalja, és továbbra is fenntartja a módosított határozati javaslatát.

Ruzsics Ferenc polgármester kérte, hogy a szakmai érveket is meg kellene hallgatni.

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke hangsúlyozta, hogy a szakmai észrevételeket meghallgatta mind a jegyző asszony és mind a főépítész úr részéről is. A múltkori bizottsági ülésen, ahol polgármester úr nem vett részt, ott is reagált főépítész úr. Nem szeretné senkibe belefojtani a szót, amennyiben van észrevétele főépítész úrnak, azt tegye meg.

Kiss Csaba főépítész elmondta, hogy leírt és elmondott sok mindent, többet nem szeretne hozzáfűzni. Hozzátette, hogy a felolvasott határozati javaslat fellebbezésre vonatkozó részét jegyző asszony és saját maga is elmondta.

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke megköszönte az észrevételeket. A bizottság részéről további észrevétel és hozzászólás nem volt. Szavazást kért az előzőekben megfogalmazott határozati javaslatra a jogorvoslati fórum kivételével.

Keszthely, a Balaton fővárosa

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a módosított határozati javaslatot – a jogorvoslati fórum kivételével – 3 igen szavazattal, és 2 tartózkodással javasolta elfogadásra a képviselő-testületnek.

Dr. Horváth Teréz jegyző elmondta, hogy elnök úr felidézte a kormányrendeletből azt a részt, hogy a monitorozásnak meg kell, hogy feleljen a honlap. Tájékoztatva a bizottságot, hogy Keszthely Város honlapja lehetőséget biztosít az észrevételek megküldésére, a monitorozásra. A lap aljáig legörgetve a lap alján egy egyszerű kattintással ezt meg lehet tenni, mely emailen keresztül a polgármester úr email címére hivatalos úton el fog jutni. A hivatali rendszeren keresztül pedig a főépítész úr is ezt meg fogja kapni, tehát a monitorozásnak megfelel.

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke elmondta, hogy az általa említett monitorozásnak nem igazán felel meg a történet. De ez is egy módja a monitorozásnak.

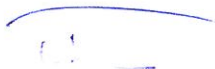
6. A településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatához forrás biztosítása (bizottsági)

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést. Véleménye, hogy az előzőekben elmondottak alapján ennek a bizottsági határozatnak nem látja értelmét. A bizottság tagjai részéről észrevétel és hozzászólás nem volt, ezért szavazást kért arra, hogy a bizottság nem támogatja a határozati javaslat elfogadását.

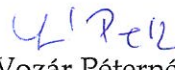
A bizottság 5 igen szavazattal, egyhangúan nem támogatta a bizottsági határozat elfogadását.

Dósa Zsolt, a bizottság elnöke 14.43 órakor a nyílt ülést bezárta, és elmondta, hogy a bizottság a munkáját az Emberi Erőforrások Bizottságával együttesen folytatja.

K. m. f.


Dósa Zsolt
Városstratégiai Bizottság elnöke




Vozár Péterné
Városstratégiai Bizottság alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:


Molnár Melinda
jegyzőkönyvezető

Keszthely, a Balaton fővárosa

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 43/B. § (3) és (4) bekezdése rendelkezik arról, hogy a polgármester gondoskodik a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről. Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel. A gyakorlati tapasztalatok alapján a vélemények tükrében lehetősége van a képviselő-testületnek a rendeletének a módosítására, ha ennek a szükségességét megalapozottnak tartja.

Jelenleg a nyilvános értékelő felület a város hivatalos honlapján - tudomásom szerint – nem létezik. Ettől fogva a rendelet folyamatos monitorozása nem megoldott. Ugyanakkor a fent említett rendeletből kitűnik, hogy a jogalkotó szándéka volt, hogy a rendelet használatáról és használhatóságáról a széles körű nyilvánosság észrevételeinek figyelembevételével döntsön a képviselő-testület. Az előterjesztésben hivatkozott utólagos hatásvizsgálati időintervallum nagyságára vonatkozó megállapítások, a fent említett rendelkezés értelmében nem helytállóak, hiszen a jogalkotó a megjelölt éves felülvizsgálatot irányozta elő. Ugyanakkor a településképi rendelet, a város fejlődésére és fejlesztésére gyakorolt hatása miatt fokozott figyelemmel kell lenni, a használatból és használhatóságból származó tapasztalatokra, visszajelzésekre és esetleges problémákra. Ennél fogva a rövid felülvizsgálati intervallum a településképi célok megvalósítását szolgálja.

A hatásköri észrevételekre vonatkozóan szeretném jelezni, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tkv.) 8. § (2) bekezdése szerint a településképi védelme érdekében az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára, valamint az önkormányzat polgármestere az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez. Az Eljr. 25. § (4) bekezdése szerint a településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester feladata. A fentieknek megfelelően a településképi védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (Tkr.) 37. és 38. §-ában a Főépítészeti Irodára telepített feladat és hatáskörök megkérdőjelezendők. Az Előterjesztésben részletezettek szerint is a főépítész asszisztensként foglalkoztatott ügyintéző lényegesen több konzultációt folytat le, mint a főépítész.

Hasonló a probléma a Tkr. 42.§ (1) bekezdésével, ahol szintén a településképi vélemény alapjának a Főépítészeti Iroda véleményét rendeli, ugyanakkor az Tkv. 9. § (3) bekezdése arról rendelkezik, hogy a polgármester a településképi véleményének kialakításához az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint kikéri az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét. Álláspontom szerint ez a szakmai vélemény kialakítása nem telepíthető át a Főépítészeti Irodára.

A településképi rendeletben lehatárolt településképi szempontból meghatározó terület lehatárolása az önkormányzat szuverén döntése. A szakmailag indokolható változtatások vonatkozásában a képviselő-testület dönthet. A területi lehatárolás racionalizálása szakmailag is indokolt. A területi lehatárolások elsősorban a kialakult épített környezeti karaktereknek megfelelő egyedi sajátosságok

figyelembe vételével lett volna szükséges lehatárolni és nem a terület-felhasználási (építési) övezeteknek megfelelően. Ugyanakkor a területi lehatárolásuk sokszor indokolatlanul nagy területre vonatkoznak (pld.: Bercsényi út egésze nem tartozik bele, viszont a Vaszary és a Georgikon közötti szakasz igen; a teljes Balatoni partszakasz, még az a rész is, ahol épített környezet nem alakult ki). Mivel a szakmai konzultáció elsősorban az egyszerű bejelentéssel megvalósuló lakóépületek építési tevékenységéhez kapcsolódik, ezért indokolatlan üdülő és gazdasági területeken fenntartani a településképi szempontból meghatározó területeken. Az üdülő és gazdasági területeken elsősorban nem lakóépületek létesülnek ennél fogva építési engedély alapján tudnak megvalósulni, így a településképi véleményen keresztül a polgármester maradéktalanul tudja érvényesíteni a településképi követelményeket. Ugyanakkor a város főközlekedési útvonalai mellett, ahol kialakultak egyedi sajátosságok, illetve a településfejlesztési célok összhangba kerülnek a településképi célokkal, ott indokolt lehet a lehatárolások korrekciója.

A településképi arculati kézikönyv építészeti ajánlásaival kell összhangban lennie a településképi rendeletben megállapított településképi követelményeknek. Amennyiben a településképi rendelet területi lehatárolás változik, akkor a településképi arculati kézikönyv változtatása is szükségessé válhat. Ha a karakterek megnevezése nem változik, csak a területi lehatárolás, akkor a TAK 42. oldalon lévő térképi lehatárolást szükséges változtatni, de ez a térkép szükséges a településképi rendelethez is.

Az Eljr. 21. § (3) bekezdése szerint a kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Az Eljr. 22. § (2) b.) pontja szerint a településképi rendelet állapítja meg a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket. A Tkr. tévesen a TAK települési karaktereinek figyelembe vétele nélkül, egy összevont településképi szempontból meghatározó területbe sorolt valamennyi karaktert. A karakterek településképi követelményeit a településképi rendeletben külön-külön meghatározva kellett volna megállapítani.