

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

64/2020. (VIII.24.) sz. határozata

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Hosszúhetény Község településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására irányuló eljárásáról

- 1.) A képviselő-testület *Hosszúhetény Községi Önkormányzata a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 23/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletének és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, hogy a rendelet véleményezési szakasza során a Baranya Megyei Kormányhivatal állami főépítésze, és a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság által megfogalmazott véleményekre, valamint a rendelet partnerségi egyeztetése során Dr. Németh István ingatlantulajdonos véleményére a határozat mellékletében található táblázatba foglalt válaszokat adja, amely a lapján a rendelet tervezetét módosítja.
- 2.) Felkéri a polgármestert, hogy jelen határozatot az önkormányzat hivatalos honlapján tegye közzé.
- 3.) Felkéri a jegyzőt, hogy Dr. Németh Istvánt tájékoztassa a képviselő-testület döntéséről.

Határidő: 2020. szeptember 15.

Felelős: Dr. Csörnyei László polgármester, Dr. Orbán László jegyző

Kapják: Dr. Csörnyei László polgármester, Hajdu Csaba települési főépítész

melléklet a 64/2020. (VIII.24.) sz. képviselő-testületi határozathoz

1. A rendelet véleményeztetése során beérkezett vélemények és az azokra adott önkormányzati válaszok:

A véleményt adó szerv megnevezése, a TKR változtatást igénylő véleményének rövid ismertetése	A vélemény befogadását, vagy elvetését és ezek indokait részletező válaszok
<p>NMHH: A Rendelet tervezetének 32. és 33. § szerint „a sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek a településképi szempontból meghatározó belterületi, valamint a településképi szempontból kiemelt területek, kivéve a gazdasági területeket”. Az elosztó szekrények, erősítő berendezések, vezetékek is a sajátos építmény kategóriába esnek, így a Rendelet előírásai alapján ezeket a település területén nem lehet majd elhelyezni, ami így megtiltja pl. egy újonnan kialakított utca lakóházainak hírközlési szolgáltatásokkal való ellátását. A Hatóság véleménye szerint ezért célszerűbb külön megfogalmazni a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési sajátos építmény fajtákra vonatkozó előírásokat.</p>	<p>A rendelet tervezet 32. §-a egyértelműen meghatározza, hogy a beépítésre szánt területeken, a belterületeken hogyan kell a hírközlési hálózatokat és műtárgyakat létesíteni, azaz a rendelet nem tiltja meg ezek létesítését. Ugyanakkor az egyértelműsítés érdekében a 32. § (2) bek. kiegészítésre került a következő mondattal: „E területeken a villamosenergia-ellátással és hírközléssel kapcsolatos műtárgyak a 33. § szerinti előírások betartásával helyezhetők el.”</p>
<p>Felhívta a figyelmet a 32. § (1) bekezdése szerint hibás hivatkozására.</p>	<p>Az előírás javításra került.</p>
<p>A TKR 33. § (2) bek 5. pontjának kiegészítését javasolta a HÉSZ kapcsolódó előírásaira vonatkozó merev jogszabályi hivatkozás beillesztésével.</p>	<p>A merev hivatkozás beillesztésére nincs szükség, hiszen a létesítendő antennákra vonatkozó szabályokat a TKR-nek kell tartalmaznia, így a HÉSZ a Hivatal által hivatkozott szakaszát egyébként is hatályon kívül kell helyeznie.</p>
<p>BAMKH Állami főépítész (határidőn túl) A táj és a természetvédelemmel érintett területekre vonatkozó előírások szigorítására hívta fel az Önk. figyelmét.</p>	<p>A településképi szabályok kellően szigorúak, és figyelembe veszik a magasabb rendű jogszabályok előírásait. Ugyanakkor HÉSZ előírásainak szigorítása a beépítésre nem szánt területek tekintetében célszerű, ezért a soron következő módosítás során erre sor is fog kerülni.</p>
<p>A normaszövegben szereplő merev hivatkozások rugalmas hivatkozássá történő javítását tartja szükségesnek.</p>	<p>A vélemény figyelembe lett véve.</p>
<p>A TKR. tervezetének 4. § (2) bekezdésében tévesen „Közgyűlés” szerepelt.</p>	<p>A TKR tervezete javításra került.</p>
<p>A TKR. tervezetének 5. § (5) bekezdését kéri kiegészíteni, egyértelműsíteni, mert a helyi védelem ingatlanügyi nyilvántartásba jogi jellegként történő bejegyzés ügyintézés a jegyző feladata.</p>	<p>A TKR tervezete javításra került.</p>
<p>A TKR. tervezetének 15. § (2) bekezdésének 1. a) aa.) alpontjában szereplő utcai főtömeg</p>	<p>A vélemény nem került befogadásra, mert számos esetben előfordul olyan adottság, ahol</p>

<p>vízszintes vetületi tetőfelülete 10%-nyi tetőhajlásszögtől való eltérést – a településkép védelmére tekintettel - nem javaslom elfogadásra.</p>	<p>nem, vagy csak nagy áldozatok árán lenne megvalósítható az egységes tetőhajlásszög. A településkép érvényesítési eszközök révén a polgármester a főépítész segítségével ellenőrzi, hogy megfelelő megoldások épüljenek. Az észrevétel nem jogszabálysértésre hívta fel a figyelmet, így figyelmen kívül hagyható.</p>
<p>Az „egységes építészeti koncepció” fogalmát kéri definiálni.</p>	<p>A TKR tervezete javításra került.</p>
<p>A 16. § (2) bekezdésének 6. pontjában szereplő előírás alapján Kisújbánya belterületi határától számított 100 méteres sávban fásszárú növény telepítésének tiltása előírása nem életszerű, túl szigorú ezért annak újragondolását javaslom. Az előírás alapján a telektulajdonosoknak a területen gyümölcsfát sem lehet ültetni.</p>	<p>Az előírás a korábbi szabályozásból lett átemelve, amely azonban nem életszerű, ezért korrigálásra került a TKR hivatkozott bekezdése.</p>
<p>A TKR. tervezetének 16. § (3) bekezdésének 2. c) pontjában szereplő előírás jelen formájában önmagával ellentétes, ezért annak javítását kérem. Az előírás alapján garázsajtó közterületre nem nyílhat, azonban a szélessége a 4,0 métert nem haladhatja meg.</p>	<p>Az előírás nem ellentétes önmagával, de nem eléggé egyértelmű és félre is értelmezhető, ezért a vélemény alapján az javításra került.</p>
<p>A TKR. tervezetének 2. számú mellékletének 3. és 4. lapján lévő területi lehatárolások jelkulcsa nincs szinkronban a térképi lehatárolással, ezért annak javítását javaslom.</p>	<p>A hivatkozott tervlapok a teljes közigazgatási terület nagyított részletei, amelyhez idő hiányában nem készült külön jelmagyarázat, hanem a teljes tervlaphoz tartozó jelmagyarázat került csatolásra, amelyen nem csak a 2 érintett karakter, hanem az összes látható. Mivel a színekkel egyértelműen azonosíthatók az egyes karakterek, ezért nem feltétlen szükséges módosítani. A vélemény figyelmen kívül hagyásra került.</p>
<p>A TKR. tervezetének 5. sz. mellékletében szereplő településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek felsorolásában „<i>1. rendű közlekedési célú közterület</i>” és „<i>városképi megjelenést érintő bővítés</i>” Hosszúhetény község esetében nem értelmezhető, ezért kérem azok javítását.</p>	<p>A TKR tervezete javításra került.</p>
<p>Felhívom figyelmét, hogy a hatályos jogrend alapján a helyi védelmet a helyi településképi rendeletben és nem a helyi építési szabályzatban kell meghatározni, ezért a 6. számú melléklet 1. a)-b), 3. pontjában szereplő előírást javítani szükséges.</p>	<p>A TKR tervezete javításra került.</p>
<p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. Törvény 29. § (3) bekezdése szerint „<i>a települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon a településkép javítása</i></p>	<p>Tekintettel arra, hogy a javasolt változtatás további egyeztetést igényel, továbbá a rendelet elfogadása előtt egy héttel érkezett a vélemény, ugyanakkor a rendelet elfogadása pedig szintén nem halogatható, ezért javaslattal a soron</p>

érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében” valamint az EljR. 23/A. § (3) bekezdése alapján „a településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazhatják a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást (adókedvezményt és egyéb támogató, ösztönző intézményt), valamint a védett építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését, a kedvezmények mértékét és módját” előírások alkalmazását, a helyrehozatali kötelezettség előírását javaslom a helyi településképi rendeletben a helyi területi és egyedi építészeti örökség fenntartásának közérdekű biztosítása érdekében.

következő módosítási eljárás során kíván a képviselő-testület foglalkozni.

2. A partnerségi egyeztetés során Dr. Németh István ingatlantulajdonos az építeni tervezett lakóépülete megvalósíthatósága érdekében a következő javaslatokat tette:

<p>A TKR tervezetben: "15. § -ban: A falusias lakóterület településrészre a (2) és (3) bekezdésben meghatározott településképi követelmények vonatkoznak." Észrevétel a 2. bekezdés tartalmával kapcsolatban: A tömeg kialakításával kapcsolatosan magastetős épület kialakítását írja elő. Településképi szempontból ezt indokoltnak is tartom. Ugyanakkor számos olyan már meglévő és a jövőben kiépítendő szituáció van és lesz amiben az épület tömegének egy része alacsony hajlásszögű vagy lapostetős kialakítással is indokolt. Példaként a leggyakoribb eset az előtető különböző formái. A fentiek alapján az alábbi kiegészítést szeretném kérni: - az épület homlokzati síkjából maximum 1,5m-t kiálló konzolos vagy letámasztott előtető hajlásszögében megengedett a 30° alatti hajlásszög alkalmazása is - az épület tető felületének maximum 20%-ig terjedő felületi mennyiségig alkalmazható a megengedett a 30° alatti hajlásszög is.</p>	<p>Tekintettel arra, hogy a módosítani kért szabályt az állami főépítész jelenlegi formájában is kifogásolta, ezért a hivatkozott szakasz a következőképp módosulna: „a) a magastetős épület aa) utcai főtömege vízszintes vetületi tetőfelülete 10 %-ának tetőhajlásszöge, ab) fő tömegétől kiálló épületrészek, tetőfelépítmények, udvari épületszárnyak, a homlokzat síkjából maximum 1,5 m-re kinyúló konzolos vagy letámasztott előtető, továbbá a melléképítmények tetőhajlásszöge az egyes településrészekre meghatározott tetőhajlásszögtől eltérhet.”</p>
<p>"15. § -ban: A falusias lakóterület településrészre a (2) és (3) bekezdésben meghatározott településképi követelmények vonatkoznak." "3. Anyag- és színhasználat előírásai: a) új épület anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem alakítható ki, b) A homlokzatok burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám és trapézlemez, mázas kerámia, továbbá nagytáblás kivitelben kerámia, műgyanta kötőanyagú vagy fa homlokzatburkolat nem lehet." Észrevétel a 3. bekezdés tartalmával kapcsolatban: Itt a faburkolatra vonatkozó rész az ami érdekes megközelítés. természetes anyagok használatát ritkán tiltják meg, mert településképileg és egyéb szempontból sem indokolható. Vidéki környezetben főleg nem. A mondat teljes kontextusában itt úgy gondolom, hogy alapvetően a kiskaput kívánták ezzel bezárni, hogy a természetes alapanyag lehetőségét</p>	<p>A javaslat szakmai szempontból támogatható, ezért befogadásra kerül, de a megfogalmazáson kis mértékben módosítani szükséges a következők szerint: „b) A homlokzatok burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám és trapézlemez, mázas kerámia, továbbá nagytáblás kivitelben kerámia, műgyanta kötőanyagú vagy fa granulátumos-, darálékos-, farost lemez homlokzatburkolat nem lehet. Az egybefüggő felületű, természetes fa anyagú nagytáblás homlokzatburkolat engedélyezett, amennyiben a burkolat végleges állapotában a fa anyagában láthatóan megjelenik és az a környezetébe illeszkedik. Az ilyen burkolatokat legfeljebb lazúrral lehet felület kezelni, a textúrát elfedő festés vagy laminálás nem alkalmazható.”</p>

kihasználva egy teljes fedőfestéssel, laminátum használatával megkerüljék a rendeleti tiltásokat. A probléma az, hogy ezzel viszont a tényleges természetes felület alkalmazását is megtiltja. A fentiek alapján az alábbi kiegészítést szeretném kérni:

- A homlokzatok burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez, mázas kerámia, továbbá nagytáblás kivitelben kerámia, műgyanta kötőanyagú vagy fa granulátumos-, darálékos-, farost lemez homlokzatburkolat nem lehet. Az egybefüggő felületű, természetes fa anyagú nagytáblás homlokzatburkolat engedélyezett, amennyiben a burkolat végleges állapotában a fa anyagában láthatóan megjelenik (lazúrozás lehetséges, textúrát befedő fedőfesték vagy laminátum nem alkalmazható).