

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 6/2018.

Tárgy: Döntés Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) – a Településképi Rendelet (TKR) vonatkozásában történő – módosítása partnerségi egyeztetési szakaszának lezárásáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

penzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2018. január 17.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2018. január 17.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 22., 43/A. és 43/B. §-a alapján az önkormányzatoknak rendeletet kellett alkotniuk a településkép védelméről, amelynek határideje 2017. december 31. volt. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 28/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta Nagykovácsi Nagyközség Településképi rendeletét.

A Településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (1) kimondja, hogy „A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.”

valamint azt is kimondja, hogy:

(2) A helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat – településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet – az (1), a (2a) és a (2b) bekezdésben foglaltak kivételével – 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.”

Azaz fentiek szerint a korábbi helyi rendeletben (helyi építészeti örökségvédelmi rendelet, HÉSz, valamint a településképi bejelentési-, véleményezési eljárások, előzetes tájékoztatás és szakmai konzultáció) lévő azon szabályozások, előírások, amelyeket a településkép védelméről szóló törvény a Településképi rendeletben kötelezett szabályozni, a hatályos helyi rendeletekben 2017. december 31. után már nem alkalmazhatók.

A 2005-ben megalkotott és 2010-ben felülvizsgált Nagykovácsi hatályos Helyi Építési Szabályzata tartalmaz számos olyan előírást, amelyet a Településképvédelmi törvény előírása szerint már a Településképi rendeletben szükséges megfogalmazni.

Fenti okok értelmében Nagykovácsi 2017 decemberében jóváhagyott Településképi rendeletébe átemelésre kerültek a hatályos Helyi Építési Szabályzat azon előírásai, amelyek fenti törvény értelmében a Településképi rendelet jóváhagyásáig, illetve általánosságban 2017. december 31-ig voltak alkalmazhatók.

Fentieket összefoglalva tehát jelen HÉSz módosítás nem azt jelenti, hogy a HÉSz egyes előírásai törlésre kerültek, hanem azt, hogy a HÉSz azon előírásai, amelyeket a Településképi rendeletben hivatottak megfogalmazni átkerültek a Településképi rendeletbe, a külön rendeletként élő, a Bejelentési eljárásra, a Véleményezési eljárásra és a Szakmai konzultációra vonatkozó helyi rendelet előírásaival együtt. Kiemelendő tehát az, hogy amennyiben nem kerültek volna a településképi rendeletbe átemelésre, akkor sem lennének alkalmazhatók 2017. dec. 31-ét követően, azaz a jelen eljárásban a HÉSz-ben törlésre kerülő előírások egyébként – a törvény erejénél fogva, 2018. január 1-től – automatikusan „kvázi” hatályon kívül is kerültek.

A jelen HÉSz módosítás során tehát a - Településképi rendeletbe átemelt - területi építészeti, az egyedi építészeti, a reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre, az egyéb műszaki berendezésre, a hírközlési berendezésekre vonatkozó előírások településképi előírásai kerülnek törlésre, annak érdekében, hogy a további engedélyezési, véleményezési és bejelentési eljárások során a HÉSz egyértelműen legyen alkalmazható.

Miután a Településképi védelméről szóló törvény alapján nem alkalmazhatóak a településképre vonatkozó előírások a HÉSz-ben, ezzel önmagában nehezen kezelhetővé vált a HÉSz, hiszen tudni kell a használójának, hogy melyek azok az előírások, amelyek a Településképi rendelet jóváhagyását követően, illetve 2018. január 1-től már nem alkalmazhatók.

Nagykovácsi Önkormányzata ezért úgy döntött, hogy a HÉSz egyértelmű kezelése érdekében a HÉSz Településképi rendelete miatti módosítására vonatkozóan lefolytatja az erre előírt államigazgatási eljárást.

Mindezekon kívül elmondható, hogy a Településképi rendelet egyeztetésének novemberi lakossági fórumára és partnerségi egyeztetésére elkészítésre került a hatályos HÉSz-nek egy olyan változata, amely bemutatta a Településképi rendeletbe beemelésre kerülő HÉSz előírásokat. A Lakossági fórumon elhangzott kérésnek megfelelően a Településképi rendelet kiegészítésre került a HÉSz átemelésre kerülő előírásának jogszabályi helyével. Tehát a lakosság és Partnerség előzetesen tájékoztatva lett a településképi rendelet megalkotása – egyeztetése - során azzal, hogy a Településképi rendelet elfogadását követően HÉSz módosításra kerül sor, az átemelt előírásokat érintően.

Jelen HÉSz módosítás Partnerségi egyeztetésnek keretében csupán Nagykovácsi Természet- és Környezetvédő Egyesület (NATE) adott véleményt. E véleményben részletesen tárgyalja, hogy nem ért egyet a HÉSz módosítással, több érintett HÉSz előírást beidéz, amelynek törlésére magyarázatot kér. A vélemény a jelen HÉSz módosítást – tévesen – úgy értelmezi, mintha azok végérvényesen megszűnnének. Így miután a véleményben emelt kifogás nem állja meg a helyét, hiszen fent leírtak szerint az előírások átemelésre kerültek a HÉSz-ből a településképi rendeletbe és nem kerültek végérvényesen törlésre, ezért a Partnerségi véleményezés úgy tekinthető, hogy jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem érkezett, azaz a Partnerségi véleményezési eljárás lezárható. Az egyeztetési eljárás folytatása úgy történik, hogy a Képviselő-testület a Partnerségi egyeztetést lezáró határozatában felhatalmazza a Polgármestert a HÉSz módosításra vonatkozóan az ún. végső szakmai vélemény megkérésére az állami főépítésztől.

Jelen HÉSz módosítás egyeztetési eljárására a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ ((6a) bek. e) pontja vonatkozik, amely a Településképi rendelet és a Helyi Építési Szabályzat összhangja értelmében az ún. „állami főépítési” egyeztetést teszi lehetővé. Ezen eljárás a Partnerségi egyeztetés lefolytatását írja elő, lakossági fórum megtartását nem.

A Partnerségi egyeztetés lefolytatását követően a beérkezett véleményeket a polgármester ismerteti a képviselő-testülettel, a testület határozatban dönt a beérkezett vélemények és az azokra adott tervezői, szakmai válasz elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A partnerségi egyeztetés e határozat közzétételével zárul.

Ezt követően kerül megkérésre az állami főépítésztől a záró szakmai vélemény. Tehát jelen eljárás során csak a partnerség és az állami főépítész a véleményező, egyéb államigazgatási szerv nem vesz részt a véleményezésben. Az állami főépítész 15 napon belül adja meg záró szakmai véleményét, amelyet követően a Képviselő-testület jóváhagyhatja a HÉSz módosító rendeletét. A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Mindezek alapján jelen előterjesztés keretében egyrészt a mellékletben megismerhetők az érintett Partnerektől beérkezett vélemények és az azokkal kapcsolatos szakmai állásfoglalás, aminek szíves tudomásulvételét, illetve az alábbi Határozat elfogadását kérem, az egyszerű többség szabályai szerint.

Nagykovácsi, 2018. január 17.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tárgy: Döntés Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) – a Településképi Rendelet (TKR) vonatkozásában történő – módosítása partnerségi egyeztetési szakaszának lezárásáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a lefolytatott Partnerségi véleményezés során beérkezett, az előterjesztés mellékletében összefoglalt véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat elfogadja, ezzel a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III. 27.) Önkormányzati rendelete alapján az ún. Partnerségi véleményezési szakaszt lezárja.

A Partnerségi véleményezési szakasz jelen döntés közzétételével zárul le.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Nagykovácsi Nagyközség Településképi rendelet jóváhagyását követő Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítása c. terv vonatkozásában kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének benyújtandó dokumentációval, ún. záró szakmai véleményének kikérése céljával.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész