

A 2018. 10. 25-én felterjesztett dokumentum vonatkozásában megfogalmazott vélemények

A településképi rendelet módosításához érkezett vélemények - Nemesgulács

	Állami Főépítész	Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
1.	Az IRM rendelet 51. § (1) bekezdése alapján a szabályozás indoka, célja az önkormányzati rendeletben nem rögzíthető. (Tkr.-tervezet 1-3. §)	Említett szakaszok kivezetésre kerültek.
2.	A tartalmi követhetőség érdekében a helyi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek megállapításának céljait az arra vonatkozó fejezetekbe javasolt beépíteni. (Tkr.-tervezet 4-7. §)	Említett szakaszok átsorolása megtörtént.
3.	Az 5. §-ban foglaltakra felesleges kitérni, ezért az törlendő.	Említett szakasz törlése megtörtént.
4.	Az Eljr. 22. § (1) bekezdése alapján a Tkr. a település teljes közigazgatási területére kell, hogy készüljön, így a Jat. 6. § (1) és (3) bekezdése értelmében a rendelet hatályára külön kitérni szükségtelen. (Tkr.-tervezet 8. §)	Említett szakasz törlése megtörtént.
5.	A magasabb szintű jogszabályok (törvények, kormányrendeletek) esetében, azokra számmal, illetve rövidítésükkel történő hivatkozása kerülendő. (2. §, 3. §, 73. §)	Kért változtatásokat megtettük.
6.	A 17. §-ban felsorolt eltérő karakterű településrészek megnevezése nem egyezik meg a 2. mellékletben szereplő területek nevével, kérem azokat összhangba hozni.	Az összhangba hozás, javítás megtörtént.
7.	A 23. § (1) bekezdését át kell fogalmazni, tekintettel arra, hogy ebben a formában nem értelmezhető, nem ellenőrizhető.	Említett bekezdés átfogalmazása megtörtént.
8.	A Tkr.-tervezet 23. § (2), (3), (4) és (6) bekezdései tartalmaznak a kerítések legnagyobb magasságára vonatkozó előírásokat, amelyeknek a helyi építési szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) van a helye, ezek törlendők. Az Eljr. 23/F. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Tkr.-ben a kerítésnek, mint építménynek kizárólag az anyaga, kialakításának módja határozható meg.	Említett szakasz bekezdései a javaslat alapján átszerkesztésre kerültek.

9.	A 23. § (7) bekezdésében a „műkovácsolt vas” helyett kérem a „kovácsolt vas” kifejezés használatát, mert az nem értelmezhető.	Kért kifejezést töröltük.
10.	A 32. § (5) bekezdéséből, a 35. § (1) bekezdéséből és a 40. §-ból a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága megnevezése, valamint a honlap elérhetősége törölendő, mert azok esetleges változását követően a rendelkezés már irreleváns lesz, és a rendelet módosítását vonja maga után.	Javasolt törléseket megtettük.
11.	Kérem törölni a Tkr.-tervezet 37. §-ában előírt látványterv készítését, mivel az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 14/A. § (4) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi építési szabályzatban írható elő látványterv készítése az építmények tájba illeszkedésének bemutatására a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében.	A látványterv készítésére vonatkozó rendelkezés törlésre került.
12.	A Tktv. 11. § (1) bekezdése alapján a Tkr.-tervezetben előírt településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester kötelezési eljárást folytat le, amennyiben arról az önkormányzat a településképi rendeletben döntött. Ebben az esetben a polgármesternek kötelessége a kötelezési eljárást lefolytatni, nem mérlegelés kérdése. (Tkr.-tervezet 67. §)	Említett rendelkezés pontosítása megtörtént.
13.	Felhívom a figyelmet, hogy a Tkr. 11. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat a Tkr.-ben eldöntheti, hogy kíván-e a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén bírság kiszabásával élni. Amennyiben igen, úgy a polgármesternek e rendelkezés szerint el kell járnia. Mérlegelési joga a polgármesternek a Tkr.-ben meghatározott, az egyes jogsértések esetén kiszabható bírság összegén vagy összeghatárán belüli mérték megállapításában van, a vétség súlyától függően. (Tkr.-tervezet 69. §)	Említett szakasz Tkr. alapján átszerkesztésre került.
14.	Az Eljr. 32. § (6a) bekezdés e) pontja értelmében jelenleg hatályos HÉSZ módosításához a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében külön, állami főépítési eljárást kell lefolytatni, a HÉSZ-ben szereplő településképi követelmények a Tkr.-ben nem törölhetők. Ennek megfelelően kérem a Tkr.-tervezet 73. §-át átdolgozni.	Említett szakaszt töröltük.
15.	Található néhány elírás a tervezetben, melyeket javítani szükséges. (Tkr.-tervezet 12. §-a, 21. § (2) bekezdése, 72. §-a, Záradék)	A gépelési hibák javítása megtörtént.

Nemzeti Park Igazgatósága		Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
1	24.§. a) bek.: Nemesgulács település teljes területe településképet meghatározó terület (17.§.). Ennek figyelembe vételével javasoljuk a szöveg átgondolását.	Kért helyen a normaszöveg átdolgozásra került.
2	24.§. b) bek.:Településképi látványa miatt – csak a módosításban szereplő belterületet érintően – kizárólag takart elhelyezéssel (növényzet vagy pl. fa palánk, stb.) javasoljuk a mobil konténer elhelyezésének lehetőségét megadni.	Kért rendelkezéssel történő kiegészítést megtettük.
3	27.§. Kérjük figyelembe venni, hogy a mezőgazdasági területek a településképet meghatározó területek, egyben védett természeti területek. Ennek megfelelően a mezőgazdasági övezetek teljes területén kerítés nem létesíthető. Javasoljuk a pontosítást.	Kért pontosítást megtettük.

A Településképi Arculati Kézikönyv módosításához érkezett vélemények - Nemesgulács

építész kamara		Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
1	A település teljes közigazgatási területét érinti a lehatárolás. A 16. oldalon 9 településképi szempontból meghatározó területet különböztetnek meg, míg a bemutatás 7 területre tér ki. A 22. oldalon található a 3. sorszáma alatti újfalu ismertetése, melynek második bekezdése már valójában a 4. Lakótelepre vonatkozik. Továbbá amíg a lehatárolás a gazdasági területet megkülönbözteti belterület és külterület tekintetében, addig az ismertetés egyben kezeli a gazdasági területet. Az ellentmondások saját hatáskörben javítandók.	A fejezetben található pontatlanságok javításra kerültek, a gazdasági területeket egy ponton történő eltérés miatt a TAK egységesen kezeli.
2	Általános, település egészére vonatkozó szempontokat rögzít, majd az egyes településkarakterek sajátos megjelenésére vonatkozó, azt megőrző és megtartó speciális ajánlásokra tér ki, mely logikus felépítést eredményez, módszertanilag elfogadható, közérthető. Gazdasági területet egyben kezeli, lehatárolással így nincs összhangban.	Ahogy előző pontban is kitértünk rá, ajánlások tekintetében a két gazdasági területre vonatkozóan

		egy eltérést tekintve megegyezők a kitételek, ezért a közérthetőségi, követhetőségi szempontokat figyelembe véve egy helyen kezeljük azt.
3	Dokumentálás során a 31. lapon található fotó önmagában nem értelmezhető, különösen, hogy a 32. oldalon szereplő, elkerülendő tetőforma jelenik meg azon.	Az említett fotó tetőkibúvói valóban ellentétesek a megfogalmazott ajánlásokkal, így azt megfelelő vágással korrigáltuk, maga a fotó épülettömege jellemző részletei miatt továbbra is a dokumentum részét képezi.
4	Mobil konténerekre vonatkozó építészeti ajánlás nem egyértelmű. Amely településkarakter esetében nem zárja ki a TAK, ott lehetséges lenne az elhelyezése?	A két gazdasági terület vonatkozásában e ponton történt változás. A település szövetéhez kapcsolódó területen a mobil konténer használata megengedett, ám a nemzeti park igazgatóságának véleménye alapján a

		TKR-ben annak megfelelő takarására vonatkozó (növényzet, egyéb) rendelkezés is párosul e kitételhez. Külterületen tájképvédelmi okokból állandó jelleggel továbbra is tilos ilyen megoldás alkalmazása.
Nemzeti Park Igazgatósága		Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
1	Az arculati kézikönyv átdolgozásával igényes, esztétikus kézikönyv készült, melynek jóváhagyását támogatjuk.	-

A 2018. 12. 05-én felterjesztett dokumentum vonatkozásában megfogalmazott vélemények

A településképi rendelet módosításához érkezett vélemények - Nemesgulács

	Állami Főépítész	Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
	Az IRM rendelet 109. § (1) bekezdése kimondja, hogy a jogszabályt két azonos szintű egymást követő szerkezeti egység között új azonos szintű szerkezeti egységgel úgy lehet kiegészíteni, hogy az új szerkezeti egységet a megelőző szerkezeti egység számával és perjelt követően a latin ábécé nagybetűje segítségével kell megjelölni. Ezért az újonnan bekerülő szakaszokat az előzőeknek megfelelően kell jelölni, így pl. a Tkr.-tervezet 4. §-ában az új szakaszokat 8/A. § és 8/B. §, a Tkr.-tervezet 5. §-ában pedig az új szakaszt 14/A. § jelöléssel kell ellátni. A Tkr.-tervezet 7. §-a a fenti javításokat követően feleslegessé válik, így törlendő.	A kért jogszabályszerkesztési hibát javítottuk. A 7. § törlésre került.
	A hatályon kívül helyező rendelkezéseket – amelyek teljes szakaszokra, bekezdésekre vonatkoznak – az IRM rendelet 118. §-a értelmében a Tkr.-tervezet végére kell rakni, a záró rendelkezések közé (Tkr.-tervezet 1. §, 14. §, 15. §, 16. § egy része).	Átszerkesztést megtettük.
	A Tkr.-tervezet 16. §-ában a Tkr. 49. § (1) bekezdésére vonatkozó rendelkezésre nincs lehetőség, annak egy részét nem lehet hatályon kívül helyezni, kizárólag újraszabályozásként lehet módosítani.	Újraszabályozásként történő módosítást megtettük.
	A Tkr.-tervezet 19. §-át javaslom javítani a következők szerint: „A Rendelet „Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása” című 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.”	Javítást megtettük.

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján a Tkr. módosítása során az önkormányzat a tervezetet „véleményezésre megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, az illetékes nemzeti park igazgatóságnak, a világörökségi egyeztetési szakterület tekintetében a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében a fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalának, honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszternek”. A rendelet-tervezet bevezető részét ennek megfelelően célszerű kiegészíteni az egyeztetésben részt vett államigazgatási szervek megnevezésével.	Kiegészítést megtettük.
A Tkr.-tervezet 8. §-a tartalmazza a kerítések legnagyobb magasságára vonatkozó előírásokat, amelyeknek a helyi építési szabályzatban van a helye, ezért ezek törölendők. Az Eljr. 23/F. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Tkr.-ben a kerítésnek, mint építménynek kizárólag az anyaga, kialakításának módja határozható meg, magassága nem.	Kért javításokat megtettük.
A Tkr.-tervezet 8. § (1) bekezdését, valamint a 10. § d) pontját kérem átfogalmazni, tekintettel arra, hogy így túl általános, nem ellenőrizhető (pl.: „színben a tájba illeszkedő”, „megfelelő építészeti kialakítással”).	Kért javításokat megtettük.
A Tkr.-tervezet 17. § (1) bekezdésének vége vélhetően tévedésből maradt a tervezetben, kérem annak törlését.	Kért javítást megtettük.

Nemzeti Park Igazgatósága	Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
7.§.a) – áttört kerítés: A lábazon kívül javasolt további 80 %-os tömör felülettel szinte teljesen tömör kerítés síthető. A javasolt módosítás szövege bonyolult, az így kialakuló kerítés látványa alapvetően idegen a Tapolca-medence településeinek arculatától. A módosítás nem támogatható a korábbi 50%-os arány helyett. Az észrevétel vonatkozik a 24.§. megfelelő részére is.	Kért javítást megtettük.

Örökségvédelmi Osztály		Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
1	51. § (1) (korábban 52. §) bekezdés pontosítása szükséges. A „műemléki védettséget élvező építményeken és a szabályozási terven jelölt telken építési tevékenység csak a műemlékvédelmi hatóság engedélyével végezhető” szövegrész helyett a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) és az Örökségvédelmi rendelet fogalomhasználatának, eljárásrendjének megfelelően javasolt szövegrész: „műemléken, műemlék telkén, műemléki környezetben építési tevékenység az örökségvédelmi rendeletben meghatározott esetekben az örökségvédelmi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele mellett végezhető”.	Kért helyen a szabályozási tartalom normaszövege a kért módon átdolgozásra került.

Építész kamara		Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
1	A település teljes közigazgatási területét érinti a lehatárolás. A 16. oldalon 9 településképi szempontból meghatározó területet különböztetnek meg, míg a bemutatás 7 területre tér ki. A 22. oldalon található a 3. sorszáma alatti újfalu ismertetése, melynek második bekezdése már valójában a 4. Lakótelepre vonatkozik. Továbbá amíg a lehatárolás a gazdasági területet megkülönbözteti belterület és külterület tekintetében, addig az ismertetés egyben kezeli a gazdasági területet. Az ellentmondások saját hatáskörben javítandók.	A fejezetben található pontatlanságok javításra kerültek, a gazdasági területeket egy ponton történő eltérés miatt a TAK egységesen kezeli.
2	Általános, település egészére vonatkozó szempontokat rögzít, majd az egyes településkarakterek sajátosságos megjelenésére vonatkozó, azt megőrző és megtartó speciális ajánlásokra tér ki, mely logikus felépítést eredményez, módszertanilag elfogadható, közérthető. Gazdasági területet egyben kezeli, lehatárolással így nincs összhangban.	Ahogy előző pontban is kitértünk rá, ajánlások tekintetében a két gazdasági területre vonatkozóan egy eltérést tekintve megegyezők a kitételek, ezért a közérthetőségi, követhetőségi szempontokat figyelembe véve egy helyen kezeljük azt.
3	Dokumentálás során a 31. lapon található fotó önmagában nem értelmezhető, különösen, hogy a 32. oldalon szereplő, elkerülendő tetőforma jelenik meg azon.	Az említett fotó tetőkibúvói valóban ellentétesek a megfogalmazott ajánlásokkal, így azt megfelelő vágással korrigáltuk, maga a fotó épülettömege jellemző részletei miatt továbbra is a dokumentum részét képezi.
4	Mobil konténerekre vonatkozó építészeti ajánlás nem egyértelmű. Amely településkarakter esetében nem zárja ki a TAK, ott lehetséges lenne az elhelyezése?	A két gazdasági terület vonatkozásában e ponton történt

		változás. A település szövetéhez kapcsolódó területen a mobil konténer használata megengedett, ám a nemzeti park igazgatóságának véleménye alapján a TKR-ben annak megfelelő takarására vonatkozó (növényzet, egyéb) rendelkezés is párosul e kitételhez. Külterületen tájképvédelmi okokból állandó jelleggel továbbra is tilos ilyen megoldás alkalmazása.
Nemzeti Park Igazgatósága		Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
1	Az arculati kézikönyv átdolgozásával igényes, esztétikus kézikönyv készült, melynek jóváhagyását támogatjuk.	-

Nemesgulács Község Önkormányzata		Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
1	A 66. § (1) és (2) bekezdés a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §-ában rögzítettek szó szerinti idézése, ezért jegyző asszony kéri a jogszabályszerkesztési szabályoknak megfelelő módosítást.	Kért helyen a szabályozás szövegezése átdolgozásra került.