

Székesfehérvár Megyei Jogú Város településképi rendelete módosítására irányuló  
partnerségi egyeztetési eljárás munkaközi véleményezési szakasza lezárásáról szóló  
döntés melléklete

VÉLEMÉNYEZŐ MEGNEVEZÉSE	BEÉRKEZETT VÉLEMÉNY	AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN	
		ELFO-GA- DÁSA	EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS
<b>ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK</b>			
Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	A rendelet tervezet <b>4. §-a h)</b> ponttal egészíti ki az alaprendelet 21. § (1) bekezdését: Székesfehérvár területén tilos „szabadtéri anyagtárolással, megmunkálással járó gazdasági tevékenység végzése a 4.§ 15. 8. pontja szerinti lakóterületi karakter területén”. Az Eljr. 23/E. § (3) bekezdése és a 23/F. § (2) - (6) bekezdései értelmében a „szabadtéri anyagtárolással, megmunkálással járó gazdasági tevékenység végzése” nem tekinthető településképi követelménynek, ezért kérem a rendelet tervezetből <b>törölni</b> .	<b>NEM</b>	Törlés helyett javítjuk közterületről látható módon szabadtéri anyagtárolás, megmunkálás”
	A rendelet tervezet <b>6. §-a</b> a településképi véleményezési eljárásról szóló 44. § -t módosítja. A d) pont szerint „a közterület alakítási tervek esetén a közgyűlési jóváhagyásukat megelőzően” településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni. közterület-alakítási terv készítése, „közgyűlési jóváhagyása” nem építésügyi hatósági engedélyhez kötött, ezért kérem a rendelet tervezetből a 6. §-sal módosított 44. § d) pont <b>törlését</b> .	<b>NEM</b>	Törlés helyett javítjuk „az építési engedélyhez kötött tevékenységet is tartalmazó közterület alakítási tervek esetén a közgyűlési jóváhagyásukat megelőzően”
	A rendelet 44. §-ának módosításával kapcsolatos a), b) és e) pontok nincsenek összhangban Tvtv. 12. § (2) bekezdés d) pontjával és az Eljr. 26. § (1) és (2) bekezdésével, ugyanis ezekben a pontokban felsorolt esetek sem feltétlenül építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek. Kérem a rendelet tervezet <b>6. §-ába</b> foglaltakat <b>összhangba hozni</b> a fent hivatkozott magasabb rendű jogszabályi előírásokkal.	<b>NEM</b>	Az 44.§ első mondata értelmében az a)-c) pontok szerinti tevékenységek akkor esnek településképi véleményezés alá, ha azok építési engedélyezési eljáráshoz kötöttek.
	A tervezet <b>8. §-a</b> az alaprendelet 58. § (2) bekezdését módosítja azzal, hogy a „településképi követelmények megsértése miatt kiadott településképi kötelezésben foglaltak megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén az ingatlan tulajdonossal szemben kiszabott településképvédelmi bírság összege 1 000 000 forint”. Az Eljr. 26/F. § (1) bekezdése szerint „a településképvédelmi bírság kiszabása esetén a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről”. Továbbá a Tvtv. 11. § (3) bekezdése szerint „az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el”. Mindezek alapján a tervezet nem rendelkezhet úgy, hogy minden esetben a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén a kiszabott településképvédelmi bírság összege 1 000 000 forint. Kérem a rendelet tervezet <b>javítását</b> .	<b>IGEN</b>	szövegezés javítva

VÉLEMÉNYEZŐ MEGNEVEZÉSE	BÉÉRKEZETT VÉLEMÉNY	AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN	
		ELFO-GA- DÁSA	EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS
Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	A településképi kötelezéssel kapcsolatos egyéb - az alaprendelet 57. § (1) bekezdésébe és az 58. § (1) - (3) bekezdéseibe foglalt - rendelkezések <b>nincsenek összhangban</b> az Eljr. 26/ E. § és 26/F. §-ával, valamint a Tvtv. 11. § (1)-(3) bekezdéseivel.	<b>IGEN</b>	szövegezés javítva
	A tervezet 9. § (l) bekezdése és (2) bekezdése között ellentmondás van, mivel mindkét rendelkezés az alaprendelet 60. § b) pontja helyébe lép. Kérem <b>a 9. § javítását.</b>	<b>NEM</b>	A két bekezdés hatálybalépésének időpontja eltér, ezért más a tartalmuk.
	Felhívom a figyelmet a tervezet hatálybalépésével kapcsolatban arra, hogy Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint „Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály <b>kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak</b> el kell telnie.”	<b>IGEN</b>	szövegezés javítva
Magyar Építész Kamara	NEM TETT ÉSZREVÉTELT		
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A módosítás tartalmával, annak jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem	<b>IGEN</b>	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Iroda	A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.	<b>IGEN</b>	-

VÉLEMÉNYEZŐ MEGNEVEZÉSE	BÉÉRKEZETT VÉLEMÉNY	AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN	
		ELFO-GA- DÁSA	EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS

### A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBA BEJELENTKEZETT PARTNEREK, VALAMINT AZ ÁLLANDÓ ÉS ESETI PARTNEREK

Fejér Megyei Mérnök Kamara	NEM TETT ÉSZREVÉTELT	-	
Fejér Megyei Építészek Kamarája	A 39.§ -ban az úszótelkes szó törlését kéri, mert annak fogalma nem meghatározott.	NEM	Meghatározza a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 2.§ c) pontja
	A rendeletben <b>szerepeljen</b> a többlakásos lakóépületek tervezésénél a kültéri klímaberendezések <b>takart</b> elhelyezésének követelménye.	NEM	A rendelet tartalmazza a takart elhelyezés követelményét – új és meglévő épületekre egyaránt vonatkozóan. A rendelkezést kiterjeszteni nem indokolt, mert a többlakásos épületek túlnyomóan a rendelet 39. §-ban felsorolt karakterekben találhatóak, ugyanakkor a többi lakóterületi karakterben a kültéri egységek elhelyezési módja nem sérti a településképet.
	A rendelet 44.§ b) pontja szerinti „településképi szempontból kiemelt terület” fogalma nem meghatározott.	IGEN	elírás, javítjuk
	A „településképi szempontból meghatározó területek” térképi lehatárolása, szabályozása nem megfelelő. Minden beépítési karakterrel rendelkező terület „településképi szempontból meghatározó.	NEM	A karakterrel rendelkező területek helyi területi védelem alatt állnak, melyeket a „településképi szempontból meghatározó területek” térképi lehatárolása lefedi.
	A településképi véleményezési eljárásához javasoljuk a városi utakat, karakteres beépítéseket kijelölni, ne a 4. sz. melléklet szerinti mennyiségek döntsenek.	NEM	A településképi szempontjából az épületek mérete épp annyira fontos tényező, mint elhelyezkedésük a városon belül
	Javasoljuk a növényültetési szabályok beépítését a rendeletbe.	NEM	A rendelet tartalmazza a 22.§ (2) bekezdésben.
Fehérvári Polgárok Egyesülete	NEM TETT ÉSZREVÉTELT	-	
Gaja Környezetvédő Egyesület	Természetvédelmi, környezetvédelmi szempontból nem látunk érintettséget, elsősorban épített környezetet érint, de nem hátrányosan.	IGEN	-

VÉLEMÉNYEZŐ MEGNEVEZÉSE	BÉÉRKEZETT VÉLEMÉNY	AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN	
		ELFO-GA- DÁSA	EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS
Székesfehérvári Városszépítő- Védő Egyesület és	Kerüljön be az eredeti rendelet 4.§. Értelmező rendelkezések sorába az „értékvizsgálat”, „értékleltár” pontos meghatározása	NEM	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 23/B.§-t tartalmazza a meghatározást.
	Kiegészítendő az eredeti rendelet 8.§ és 9.§ az értékvizsgálat és értékleltár tartalmi követelményeivel (egyszerűbb lesz, mint a műemlékek esetében), a készítésre jogosultak körének meghatározásával	NEM	az értékleltár magasabb szintű jogszabály szerinti fogalmából következik a tartalmi követelmény és a készítésre jogosultak köre
	Az eredeti rendelet 2. számú mellékletében szereplő jegyzéken túl – amiben csak a sorszám, cím, helyrajzi szám és az értékes objektum megnevezése szerepel – készüljön egy további részletes melléklet a helyi építészeti értékekről, aminek tartalma megfelel a fentieknek. Javasolom, hogy ezt készíttesse el az önkormányzat, legyen ez az etalon, és ne az építető feladata legyen, amikor éppen szüksége van rá, vagy nem is tud róla, és megcsinálja a munkát anélkül. Sajnos sok példa van rá a városban. Végül is nem minden esetben a tulajdonos érdeke, hogy megfelelő színvonalú beavatkozás történjen a házban, hanem ez közérdek. Az értékleltár gyűjteménye maga is egy érték lesz a Város kezében. Ennek érdekében helyes döntést tartalmaz az eredeti Rendelet 14. § (2) b. pontja, csupán a büntetés kiszabását nem tartom eredményre vezetőnek, ráadásul attól még az értéken bekövetkezett sérelmet nem lehet visszacsinálni.	NEM	A Településképi Arculati Kézikönyv kiegészítéseként, de nem a rendelet új mellékleteként szükséges elkészíteni.
	9.§: az eredeti rendelet 60. § b.) pontja helyébe lépő rendelkezés helyett „b): a Várkörút, ....és a Budai út által határolt területen belül, valamint a Várkörút páros oldalának a Szekfű Gyula utca és a Rákóczi út közötti szakaszán álló hagyományos...” (a lehatárolásnak ez a szakasza kritikus, lásd: „vasalóház”, Schmidl házak)	NEM	A javaslattal egyetértve, de csak (2) bekezdés szerinti, közterületekkel határos telkeken álló épületekre kiterjesztve, a rendezett utcakép érdekében
	11. §: az eredeti Rendelet 62. § (1) pontja helyébe lépő rendelkezés: „a) közterület felé néző homlokzat, valamint közterületről látszó <b>20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű tűzfal felújításához, valamint...</b> ” (lásd: Fő utca, Arany János utca, Jókai utca, Kossuth utca, stb)	IGEN	kiegészítve a 62.§(1) b) pontban

VÉLEMÉNYEZŐ MEGNEVEZÉSE	BÉÉRKEZETT VÉLEMÉNY	AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN	
		ELFO-GA- DÁSA	EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS
Székesfehérvári Városszépítő- és Védő Egyesület	<p>Kiegészítések az eredeti Rendelet 1. mellékletéhez:</p> <p><u>Helyi területi védelem:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rákóczi utca – Széna tér Jézus Szíve templom és környéke</li> <li>- Királýsor – Gázutca: Gázgyár, e-on, fűtőmű</li> </ul> <p><u>Helyi egyedi védelem:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Batthyány utca ONCSA-házak Thomas –Schmidl-Molnár</li> <li>- Csíkvári út: vásártéri cédulaház Molnár Tibor</li> <li>- Gugásvölgyi út: lakóház Pordán H. Ferenc</li> <li>- Királýsor fűtőmű csarnok + Bory J. szobor</li> <li>- Királýsor Akóts -malom</li> <li>- Pestis pincék u. 13. 2780 lakóház</li> <li>- Pestis pincék u. 16. 2803/1 lakóház</li> <li>- Vereckei utca 29. présház</li> <li>- Szekfű Gyula utca 11739 orvosi rendelő Kotsis Iván</li> <li>- Szekfű Gyula utca v. vitézi székház , iskola</li> <li>- Széna tér 10. Schmidl Ferenc Thomas Antal</li> </ul>	<b>NEM</b>	Az értékvizsgálat elkészítését- és a védelem alá helyezési eljárás követően, egy újabb rendelmódosítással kerülhetnek a Rendelet mellékletébe .
	<p>Kiegészítés az eredeti Rendelet 12. § (1) „A Partnerek értesítése hirdetményen és e-mailen keresztül történik” (A (6) b) szerint a Partnerek is emailben válaszolnak)</p>	<b>NEM</b>	A Partnerek a hirdetményekről elektronikusan értesítést kapnak a 9/2017. (III.27.) önkormányzati rendelet 3.§ értelmében
	<p>Kiegészítés az eredeti Rendelet 39.§ d) „A nagyvárosi telepszerű ,napenergia hasznosító berendezések.” A homlokzatokról a szerelvények lehetséges helyének bejelölésével műszaki terv és fotodokumentáció készítendő, melyeket településképi szakmai konzultáción kell egyezteteni.”</p> <p>( A városképet érintő hatalmas felületekről és esetenként brutális vizuális élményekről van szó)</p>	<b>NEM</b>	A településképi bejelentési eljárás hatáskörébe tartoznak településképi szempontból meghatározó területen belüli napelemek és napkollektorok ltudomásulvétele