

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 116/2020. (IX.17.) határozata
melléklete

A beérkezett vélemények összegzése:

1. Kecskeméti Lokálpatrióták Egyesülete (2019. év)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Az egyesület a levelében a teljes városra kitekintve a közeljövőben ésszerűen valószínűsíthető kedvezőtlen változások kapcsán tesz észrevételt elsősorban a közterületek vonatkozásában, úgymint a növekvő gépjárműforgalom okozta közterület-használati problémák. Megoldási javaslatként a kompakt városmodell említi, az intenzívebb beépítés és a térszín alatti parkolók alkalmazásával és óva int a város beépítésre szánt területeinek terjeszkedésétől. A közterületek használatával kapcsolatban megemlíti, hogy a közlekedés egyes résztvevői nem rendeltetésszerűen használják azt, a közterületek szennyezettek és a szelektív hulladékgyűjtők és környezetük megjelenése szintén jelentősen rontják a településképet.	A településkép szempontjából kritikus a közterületek megjelenése és állapota, azonban az észrevételek a szabályozási környezet más elemeit érintik. A beépítési intenzitás növelése, a térszín alatti parkolók létesítésének lehetősége és a beépítésre szánt területek szabályozása a helyi építési szabályzat feladata. A közterület használatának módját szintén másik jogszabály rendezi. A hulladék-tárolók ügyének rendezése valóban településképi feladat. Azok és egyéb közterületi építmények az önkormányzat szándéka és anyagi ráfordítása mellett rendezhetőek, az egységes és kulturált megjelenésük pedig a településképi bejelentési eljárás keretében vizsgálható. Mivel általános jellegű észrevételek vannak a levélben és részben már szerepelnek a rendeletben, így módosítást nem jelentenek a rendelet szövegében.
2. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Szegedi Hatósági Iroda, 6721 Szeged, Csongrádi sgt. 15. (Ikt.: 18964-2/2019) (2019. év)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A véleményezési anyag nem tartalmazott hírközlési munkarészt, így nem formáltak véleményt. A módosítás során az <i>elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról</i> szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet 4. mellékletét kell figyelembe venni.	A 4. melléklet a településfejlesztési koncepcióhoz, a településszerkezeti tervhez, valamint a helyi építési szabályzathoz készülő elektronikus hírközlési fejezet tartalmát szabályozza. A településképi rendeletre nem vonatkozik, így nem készül ilyen tervfejezet.
3. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (Ikt.: BK/TH/4114-2/2019) (2019. év)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. A rendelet-tervezet 8.§ (2) bekezdését összhangba kell hozni a Korm. rendelet 22. § (7) a) pontjával. 2. Javasolják a 3. mellékleten feltüntetni a telekhatárokat.	1. Elfogadott észrevétel. Javítjuk a bekezdést, hogy az építményeknek csak az anyaghasználatára vonatkozzon az előírás. 2. Elfogadott észrevétel. Javításra kerül a melléklet.
4. Kecskeméti Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály (2019. év)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. Az átépítés kifejezés használatát definiálni szükséges és a 15. § (2) és a 19. § (1) bekezdéseiben is szerepeltetni szükséges.	1. Elfogadott észrevétel. Az átépítést nem külön fogalomként terveztük használni, tartalmilag nem különbözik az OTEK által definiált átalakítás fogalmától, így átírjuk az átépítést átalakításra. Egy helyen szerepel a rendeletben, a 2. § (12) bekezdésben.

2. A 2. § (7) és (8) bekezdésekben tervezett szabályozás nem tudja garantálni, hogy ha megengedjük elbontani a védett épületrészt is, akkor az egyáltalán bármilyen módon vissza is épül a bontást követően. <i>(„2.§ (7) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építmény bővítése, településképet érintő átalakítása esetén a tervtanács a településképi véleményezési eljárás során az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakat alapul véve véleményezi, mely épületrészek a megőrzendő épületrészek.</i> <i>2. § (8) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építmény bővítése, településképet érintő átalakítása kapcsán az építési folyamat részeként az épület védelem alapjául szolgáló részei ideiglenesen elbonthatóak, a védett épületrészek az eredeti technológiával, az eredetivel megegyező megjelenéssel építendőek vissza.”)</i> Ezen bekezdések a 2019. évi véleményezési anyagban szerepeltek, a 2020. évi rendelet-tervezetben már nem.	2. Elfogadott észrevétel • A helyi egyedi védelemhez olyan szabályozási javaslatot fogalmaztunk meg a 2. § (7-8) bekezdéseiben, mely lehetővé tenné az átalakítással az építési engedélyes folyamatban a védett elem ideiglenes elbontását, egyben a védelem értékeinek visszaépítését. A szabályozási javaslat azért merült fel, mert az általános jókarbantartási kötelezettség érvényre juttatásának nincsenek gyakorlati eszközei, így a védett épületek megtartására sem. Az önkormányzat anyagi támogatási eszköze volt ezidáig a városi támogatási program, ez jó ösztönző rendszer volt az egyedi védelem megtartására. Ezen túl nincs olyan „motiváció”, ami a védelem fenntartását elősegítené. A gyakorlati tapasztalat az, hogy a védettséghez kötődő többlet eljárási és településképi követelmény megtartási feladatokat teherként s korlátozóként kezelik az ingatlantulajdonosok. Azon célból, hogy ezen épületek építészeti, történeti értékei sokáig fennmaradjanak, megoldásként javasoltuk a fentebb jelzett módosítást. Töröltük a tervezett bekezdéseket.
3. A kerítések a településképi meghatározó elemei, annál részletesebben szükséges szabályozni, mint hogy illeszkedjen a környezethez (annak érdekében is, hogy egy esetlegesen kiadandó településképi kötelezést konkrétabban meg lehessen fogalmazni).	3. Elfogadott észrevétel. A kerítésekre vonatkozó településképi szabályok kerültek be a 8. § (2) és a 10. § (16) bekezdésekbe. Ezek a jogharmonizáció érdekében az állami főépítész javaslatának megfelelően a HÉSZ-ből kerültek át a településképi rendeletbe. A kerítésekre vonatkozó további új, részletes szabályrendszer kialakítását egy későbbi felülvizsgálat keretében lehet kialakítani. Az arculati kézikönyv jó alapot ad ehhez, azonban ha részletesen akarunk szabályozni részletesebben meg kell vizsgálni a javasolt kérdéskört.
4. A 15. § (3) bekezdésben lévő esetben, ha tervtanács nem ajánl egy tervet, a módosított terv településképi véleményezése nem váltható ki főépítési véleménnyel, hanem új településképi vélemény kiadása szükséges. <i>„15. § (3) Amennyiben a tervtanács véleményében módosítási javaslatok meghatározásával nem ajánlja a tervet, ezen javaslatok teljesülésének elbírálását a tervtanács beleegyezésével a főépítész ellenőrizheti.”</i> <i>„15.§ (4) A 15. § (2) a) pontban felsorolt esetekben amennyiben a településképi véleményezésre benyújtott terv a tervtanács által korábban ajánlott tervhez képest módosítást tartalmaz, a módosítás mértékét figyelembe véve a főépítész véleményében igazolhatja a módosított terv településképi követelményeknek való megfelelést vagy új tervtanácsai véleményezésre bocsátja.”</i>	4. Elfogadott észrevétel. Azt az esetkört javasoltuk az önkormányzati főépítészhöz telepíteni a rendelet-tervezetben, amikor a helyi építészeti-műszaki tervtanács módosítási javaslatok meghatározásával nem ajánlja a tervet és a módosítások bedolgozását az önkormányzati főépítész szakmai ellenőrzésébe utalja. Hasonló elv alapján a tervtanács által ajánlott, majd kisebb tervi módosítások miatt a főépítési hatáskörbe javasolt annak elbírálása is, hogy a módosítás igényel-e ismételt tervtanácsai véleményezést. Így az ügyfélnek nem lett volna szükséges megvárnia a következő tervtanácsai ülést, amely jellemzően 3 hetente szokott lenni. Töröltük a tervezett bekezdéseket.

Ezen bekezdés a 2019. évi véleményezési anyagban szerepelt, a 2020. évi rendelet-tervezetben már nem.	
5. A 15. § (5) szerinti környezetrendezési terv benyújtásának kötelezővé tétele nem végrehajtható, mivel a településképi véleményezés csak építési engedélyezési eljárás kapcsán kérhető ki, és pusztán a környezet rendezése nem tartozik ezek közé. <i>„15. § (5) Az ac), ba), bd) pont kivételével 15.§ (2) bekezdésben foglalt építési tevékenységek esetén környezetrendezési tervet is szükséges benyújtani településképi véleményezési eljárásra.”</i> Ezen bekezdés a 2019. évi véleményezési anyagban szerepelt, a 2020. évi rendelet-tervezetben már nem.	5. Elfogadott észrevétel. A bekezdésben nem önállóan, a közterületen folytatott építési tevékenységhez kértük volna a tervet, hanem csak a településképi véleményezési eljáráshoz kötött építésekhez kapcsolódó telken belüli és közterületi környezetben folytatott építési tevékenységekhez. Töröltük a tervezett bekezdést.
5. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Szegedi Hatósági Iroda, 6721 Szeged, Csongrádi sgt. 15. (Ikt.: CE/20223-2/2020)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Az anyag vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, ellene a Hatóság kifogást nem emel.	Elfogadott észrevétel.
3. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (Ikt.: BK/AFI/121-2/2020) (2020. év)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. A 2.§ (1) bekezdést javasolja kiegészíteni az építészeti örökségen kívüli objektumokkal is.	Részben elfogadott észrevétel. Jelenleg is áll védelem alatt nem építészeti elem: a vasútkerti szoborpark. Egyéb elemek (telek, növényzet, szobor) védelem alá helyezéséhez szakmai előkészítésre, és értékvizsgálatra van szükség. Jelen módosítási eljárás keretében ez nem megoldható, de egy későbbi felülvizsgálatnál sor kerülhet rá.
2. A 3.§-t javasolja kiegészíteni. Rögzíteni javasolja, hogy a helyi védelem keletkezése csak településképi rendelet módosításával lehetséges és ehhez a véleményezési eljárásra is szükség van.	Nem elfogadott észrevétel. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (2) bekezdése már kimondja, hogy „A településképi rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,…” Nem indokolt megismételni a Korm. rendelet normaszövegét az önkormányzati rendeletben.
3. A 3.§ (1) bekezdést javasolja módosítani. Nem javasolja, hogy a helyi védelem megszüntetését bárki kezdeményezhesse, ugyanakkor javasolja, hogy az önkormányzat ezt hivatalból kezdeményezhesse.	Részben elfogadott észrevétel. A védelem megszüntetésének eljárása során nem számít a kérelmező személye, nem ez alapján dönt a közgyűlés, hanem az értékvizsgálat alapján. Egyébként is értesíteni kell a kezdeményezésről az összes tulajdonost a kezdeményezés beérkezésétől számított 30 napon belül. Meg kell vizsgálni, hogy milyen jogkövetkezményekkel járna a módosítása. Jelen módosítási eljárás keretében ez nem megoldható, de egy későbbi felülvizsgálatnál sor kerülhet rá.
4. Javasolja pontosítani a „főépítész” és definiálni a „Helyi Építési Szabályzat” fogalmát.	Részben elfogadott észrevétel. A Helyi Építési Szabályzat fogalmát már definiáljuk a településképi rendelet 1.§ 12. pontjában. A településképi

	rendeletben minden „főépítész” kifejezést minden helyen pontosítjuk „önkormányzati főépítész”-re.
5. A 3.§ (9) bekezdésben foglaltak szerint a helyi védelemmel kapcsolatos közgyűlési döntésről az érdekelteket a jegyző írásban tájékoztatja. Ennek határidejét javasolja rögzíteni.	Elfogadott észrevétel. 30 napos értesítési határidővel kiegészítjük a bekezdést. Javítjuk.
6. A 7. § (1) bekezdés szerinti településképi szempontból meghatározó területek listája nincs összhangban a 3. mellékletben szereplő térképen ábrázoltakkal.	Elfogadott észrevétel. Javítjuk.
7. A 8. és a 8/A. alcímeket javítani szükséges, mert a magasabb szintű jogszabályokban nem szerepel „általános” építészeti követelmény, csak „egyedi” vagy „területi” építészeti követelmény.	Elfogadott észrevétel. Javítjuk.
8. Mivel a 9-10/A.§-ok tartalmazzák a területi és egyedi építészeti követelményeket, így a 9. alcímet javasolja kiegészíteni az „építészeti” kifejezéssel.	Elfogadott észrevétel. Javítjuk.
9. A 9-10/A. §-ek tekintetében javasolja felülvizsgálni a területi településképi követelményeket, mivel azok csak kötelező formában fogalmazhatóak meg a helyi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területekre.	Részben elfogadott észrevétel. Az újonnan létrehozott vagy módosított bekezdéseket megvizsgáltuk ezen szempontból, ezek megfelelnek ennek a szabálynak. A hatályos szabályok módosítása viszont jelen módosítási eljárás keretében nem megoldható, de egy későbbi felülvizsgálatnál sor kerülhet rá.
10. A 9-10/A. §-ek tekintetében javasolja felülvizsgálni az egyedi településképi követelményeket, mivel azok csak megengedő vagy tiltó formában fogalmazhatóak meg a helyi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területekre.	Részben elfogadott észrevétel. Az újonnan létrehozott vagy módosított bekezdéseket megvizsgáltuk ezen szempontból, ezek megfelelnek ennek a szabálynak. A hatályos szabályok módosítása viszont jelen módosítási eljárás keretében nem megoldható, de egy későbbi felülvizsgálatnál sor kerülhet rá.
11. A településképi rendelet nem fogalmaz meg külön előírásokat a helyi területi védelemmel érintett területekre. Javasolja, hogy egy új szakaszban rendelkezzen a helyi rendelet külön az egyéb településképi követelmények alkalmazási kötelezettségéről a helyi építészeti örökségre vonatkozóan.	Elfogadott észrevétel. A helyi védelemmel érintett területek részét képezik a településképileg meghatározó területeknek a településképi rendelet szerint, így külön bekezdésben nem mondja ki a rendelet, hogy a helyi védelemmel érintett területre is vonatkoznak azok a követelmények, amelyek a településképileg meghatározó területekre vonatkoznak. Javítjuk. A 9. alcímet ki kell egészíteni a „ <i>helyi területi védelemmel érintett terület</i> ” kifejezéssel.
12. A 10/A. §-ban szabályozott, a fás szárú növényfajok telepíthetőségével és illeszkedésével kapcsolatos településképi követelmény csak a településképi szempontból meghatározó területekre írható elő, attól függetlenül lehatárolt területre nem.	Nem elfogadott észrevétel. A 10/A. § teljes egészében a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozik, mivel ez a bekezdés is a „ Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények ” alcím alá tartozik.
13. A 14.§ (2) bekezdésben lévő előírás szakmailag érthető, de az engedélyezési eljárás szempontjából irreleváns tekintettel a 314/2012. (XI.8.) Korm.	Nem elfogadott észrevétel. A 14.§ (2) bekezdés a szakmai konzultáció azon esetkörét tartalmazza, amikor az építési tevékenység egy olyan telken tervezett, ahol a TRT szerinti övezeti besorolás a

rendelet 25.§ (6) bekezdésének tükrében. Emiatt megtevesztő és félrevezető.	beépítés módját, vagy a beépítés maximumát vagy az épületmagasság maximumát nem írja elő számszerűen. Ilyenkor az önkormányzati főépítésszel egyeztetve szükséges az illeszkedési szabályok alapján ezen beépítési paramétereket meghatározni. Ezen szabály független attól, hogy milyen eljárást kell lefolytatni az építési tevékenységhez.
14. A 14. § (3) bekezdésben szereplő „településképet érintő építési tevékenység” fogalmát javasolja meghatározni.	Nem elfogadott észrevétel. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdése is használja ezt a formulát („ <i>A polgármester építmény építésére, bővítésére, <u>településképet érintő</u> átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz...</i> ”) és nem definiálja külön. Így a településképi rendeletben sem definiáljuk, egyértelmű a jelentése.
15. A 15. § szerint „ <i>a településképi véleményezési eljárás során megfelelő határidő tűzésével ki kell kérni</i> ” a tervtanács vagy a főépítész véleményét. Javasolja a „megfelelő határidő” kifejezést pontosítani.	Nem elfogadott észrevétel. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/A. § (4) bekezdése szerint „ <i>A polgármester vagy főpolgármester a kérelem beérkezését követően <u>haladéktalanul</u> bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját.</i> ” Mivel a magasabb szintű jogszabály rendelkezik erről, így nem indokolt pontos határidő meghatározása.
16. A településképi rendelet 17.§-ában található településképi bejelentési eljárások köre nincs összhangban az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet. 1. mellékletével.	Nem elfogadott észrevétel. A hivatkozott jogszabályi melléklet az építési engedély nélkül végezhető tevékenységeket tartalmazza. Véleményünk szerint a településképi rendelet 17. § csak ilyen, engedély nélkül végezhető tevékenységeket tartalmaz, így azt nem módosítjuk.
17. A 19-21. §-okkal kapcsolatban felhívja a figyelmet a 2016. évi LXXIV. törvény településképi kötelezéssel kapcsolatos szabályaira és kéri ezen szabályok felülvizsgálatát.	Nem elfogadott észrevétel. Véleményünk szerint a településképi rendelet ezen része összhangban van a hivatkozott törvénnyel, így azt nem módosítjuk.
18. A rendelet 22.§-ában javasolja részletesebben szabályozni az önkormányzati támogató és ösztönző-rendszert.	Nem elfogadott észrevétel. A helyi egyedi védelemmel érintett elemek felújításának támogatása a Városi Támogatási Program keretében valósul meg Kecskeméten. Ennek részletszabályait külön közgyűlési döntés tartalmazza és nem a településképi rendelet.
19. A településképi rendeletben lévő településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása nincs összhangban az arculati kézikönyvvel. Javasolja az összhang megteremtését.	Nem elfogadott észrevétel. Véleményünk szerint nincs ellentmondás az arculati kézikönyv és a településképi rendeletben felsorolt településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása között. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. § 9c. pontja szerint a településképi szempontból meghatározó terület „ <i>a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze</i> ”.

	A településképi rendelet 7.§ (1) bekezdésben foglalt településképi szempontból meghatározó területek közül a) és e) pontok a helyi építészeti örökség részeként megfelelnek a fenti fogalom-meghatározásnak, hiszen a „<i>hagyományt őrző építészeti arculat</i>” elemei. A b) pontban foglalt beépítésre szánt területek szintén megfelelnek a fogalom-meghatározásnak, hiszen olyan „<i>településkaraktert hordozó vagy meghatározó</i>” településrészek, melyek intenzívebb beépítésére a TRT előírásai alapján lehetőség van, ezáltal jelentősen befolyásolják a meglévő és kialakuló településképet. A c) pontban foglalt főút melletti területek szintén megfelelnek a fogalom-meghatározásnak, amelyek még a beépítésre nem szánt területeken is a településképi szempontjából kiemelt helyzetű területek. A településképi rendelet 7.§ (1) bekezdésben foglalt hatályos területek közül a d), f), g), h) pontban szereplők a településképi véleményezési eljárásban a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete szerint településképi szempontból meghatározó területek a törvény erejénél fogva. A 7.§ (1) bekezdés j) pontja szerinti területek a fás szárú növényfajok telepíthetősége szempontjából a településképi meghatározó területei. A 7.§ (1) bekezdés k) pontja szerinti területek a c) pontban megfogalmazottak szerint szintén meghatározó területek a településképi szempontjából.
20. A településképi rendeletben felsorolt településképi szempontból meghatározó területek egységes szabályozása nem tükrözi az eltérő karakterű területek különbözőségét, így nem szolgálja az egyes területek értékes építészeti, településképi jegyeinek megőrzését, védelmét és fejlődését.	Részben elfogadott észrevétel. Az egyes településkaraktéri besorolások a jelenlegi állapotot jellemzik. Számos olyan terület van, ahol nem a jelenlegi karakter megőrzése a cél, a TRT szerinti tervezett terület-felhasználása jelentősen eltér a jelenlegi állapottól. A településképi követelmények meghatározásakor nem csak a meglévő településképi jegyek védelme, megőrzése volt a cél, hanem ezen kialakulóban lévő területek településképi koordinálása is. A településképi követelmények valóban általános szabályokat hoznak a településképileg meghatározó területekre, azonban ezekből a szabályokból az is következik, hogy az adott karakter jellemzőit figyelembe kell venni, azokhoz illeszkedni szükséges. Ugyanakkor meg lehet vizsgálni, hogy létrehozható-e olyan konkrét szabály, amely csak az egyes karakterekre jellemző értékes építészeti jegy

	megőrzésére vonatkozik, azonban ez szakmai előkészítést igényel, a következő felülvizsgálatnál sor kerülhet rá.
21. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (2) bekezdése szerint a tájképvédelmi területre vonatkozóan is meg kell határozni a településképi követelményeket.	Elfogadott észrevétel, de jelen módosítási eljárás keretében ez nem megoldható, a következő felülvizsgálatnál sor kerülhet rá.
22. A helyi védelem módosításához készült szakvéleményben foglaltakkal egyetért, ennek ellenére tudomásul veszi az önkormányzat eltérő döntését.	Elfogadott észrevétel, de módosítást nem jelent.