



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: HB/01-ÁF/00217-2/2017.

Tárgy: Polgár város településképi rendelet
módosításának véleményezése.

Főépítész: Boruzs Bernát.

Tóth József polgármester úr
részére

Polgármesteri hivatal
4090 Polgár, Barankovics tér. 5.

Tisztelt Polgármester úr!

A Településképi Rendelet tervezetéről a Korm. rendelet 43/A. § (7) szerinti véleményemet az alábbiakban adom meg.

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületre 2018. szeptember 3-án feltöltött Polgár város településképi védelméről szóló 2/2018. (I.26.) önk. rendelet módosítás tervezetről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A (7) bekezdés szerinti véleményemet az alábbiakban adom meg.

Általános észrevételek:

A rendelet valójában a jelenleg érvényes településképi rendelet módosítása és nem új rendelet. A tervezet nem mutatja be a módosítással érintett részeket, mely a véleményezést nehezíti.

A korábbi véleményemben foglaltak egy része nem lett figyelembe véve - továbbiakban ezt (N) -el jelölöm -, ezért azokra most is kitérek.

A Korm. rendelet 2018 február 15-től érvényes módosítása már nem teszi lehetővé a kerítések, kerti építmények, műtárgyak kialakítására egyedi és területi építészeti követelmények megállapítását. Ezért az érintett szabályozásokat törölni kell a rendeletről.

Részletező észrevételek

5. §: Az értelmező rendelkezéseket 1. pontja szerinti értékvizsgálat meghatározását a Korm. rendelettel összefüggésben pontosítani szükséges, vagy el is hagyható. Ellentétes szabályozási értelmezés azonban nem lehetséges. (N)

6. §: A Településképi Rendelet előírásából és mellékleteiből nem derül ki egyértelműen, il. eltérő módon jelölt a településképi szempontból meghatározó területek közül a strandfürdő ill. egyéb különleges terület! A rendelet szöveges része alapján a strandfürdő és üdülő területet kell beazonosíthatóvá tenni.

10. §: A kizárólag az építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények csak tiltó szabályozási jellegűek lehetnek, ezért az előírás ettől eltérő megfogalmazású részeinek pontosítása szükséges. A nem egyértelmű és nem szamon kérhető szabályozások még a tiltó megfogalmazás esetén sem alkalmazhatók. A Településképi Rendelet szövegének a címzettek számára egyértelműen

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A szabályozás nem tartalmazhat szubjektíven alkalmazható rendelkezéseket. Hivatkozás: Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1)
PI: helyben hagyományos anyagok, tájidegen építészeti elem, meghatározás. A szabályzat több helyen tartalmaz ilyen nem egyértelmű megfogalmazást. Minden esetben javítása szükséges. (N)
A lapostető tiltása itt nem lehetséges, hiszen csak anyaghasználat és színezés tiltható a település teljes közigazgatási területén. Törlését kérem.

18. § (1) d): A tájba illesztés ezen rendelkezései nem teszik lehetővé az egyértelmű és kiszámító hatósági jogalkalmazást, ezért pontosítása javasolt.

19. § j): A helyi védett épületek telekalakításának tiltása nem itt, hanem a HÉSZ-ben jogszerű.

20. § (10) Sajátos építményekre és nem reklámhordozóra vonatkozó előírás, ezért itt nem lehet szerepeltetni.

24. §: A településképi véleményezési eljárás szakmai előírásait most is javaslom felülvizsgálni és azokat pontosítani (pl. tervtanács és/vagy főépítész, tervtanács működése és az eljárás részletes szabályai, a véleményezési eljárás területi érintettsége véleményezési részletes szempontjai tekintetében.
PI. itt kell meghatározni, hogy a tervtanács véleményének kikérése mely esetekben szükséges.
Meggondolandó, hogy ilyen eljárás a település adottságai, nagysága mellett szükséges-e. (N)
jelen formájában nem felel meg a Korm. rendelet előírásának

20. §: Javasolom a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció gyors lebonyolítása érdekében, hogy a kérelem mellé egy minimális benyújtandó szakmai tartalmat határozzanak meg.

26. § (2), (3): A településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki, amely csak az építmény, építményrész **felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat**, beépítési, helyrehozatali, beültetési kötelezettségre nem. (N)
A településképi bírság rendelkezéseit ennek megfelelően szintén javítani kell.
Hiv.: 2016. évi LXXIV. tv. 11. § (1) bek.

26. §: Rögzíteni kell a településképi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontokat is és a megfizetés módját. Ezt a Korm rendelet 2018 évi módosítása már országosan azonosan szabályozza, helyi eltérésre nincs lehetőség.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 15/2018. (IV.6.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2018. szeptember 20.




Jambrik Imre

állami főépítész



Kapják:

1. Címzett (Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen)
2. Irattár