

**Polgár Város Önkormányzatának
Polgármesterétől
4090 Polgár, Barankovics tér 5.
Telefon: 52/573-510 Fax: 52/391-455
E-mail cím: j.toth@polgar.hu**

P O L G Á R

**Településképinek védelméről szóló
20/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelet
MÓDOSÍTÁS**

MUNKAKÖZI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Készítette:
Boruzs Bernát
mb. főépítész
Műszaki Iroda

2019. december

BEVEZETŐ

A 2017. év számos változást hozott a településfejlesztés és –rendezés területén. 2017. január 1-én hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) módosítása, valamint az év folyamán többször módosult a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.). A jogszabályváltozásokkal új tervműfajok megalkotásával két új alapvető fogalom lépett életbe: a településképi arculati kézikönyv (TAK), valamint a településképi rendelet (TKR), melyeket az önkormányzatoknak meg kellett alkotni 2018 januárjáig.

A TAK és TKR célja

A településképi arculati kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket hivatott megalapozni. Ebben kellett meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőket, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

Polgár Településképi Arculati Kézikönyve elkészült, a város képviselő-testülete azt a 136/2017. (XII.14.) önkormányzati határozatával fogadta el.

A településképi rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellérendelt viszonyban áll egymással.

A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell lennie egymással.

A településképi rendelet a „Hogyan és milyen lehet építeni?” kérdésre, míg a helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad válaszokat.

A településképi rendelet kizárólag:

- a helyi védelmet, a védelem elrendelését és megszüntetését,
- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályokat állapíthatott meg.

Településképi rendelet módosítása

A településképi rendelet (továbbiakban: Tkr.) tartalmi elemei nem kötelezően meghatározandó elemek, ezért a településképi rendelet megalkotása előtt meghatározandó volt, hogy mi az elérni kívánt cél, és a szabályozási elemek alkalmazásához milyen eszközök állnak az önkormányzat rendelkezésére.

A településképi rendelet megalkotása során a magasabb szintű jogszabályok előírásait figyelembe kellett venni, melyek az eltelt időszakban is folyamatos módosításokon mentek keresztül:

- 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről (Tvtv),

- 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról,
- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

Jelen dokumentáció a településképi rendelet módosítás munkaközi anyaga, amit Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testülete kap meg először véleményezés céljából.

A településképi rendelet módosítása a munkaközi anyaga a településképi arculati kézikönyv alapján és a település Polgármesterével, az Állami Főépítésszel és a Műszaki Irodával történt egyeztetést követően készült el.

A rendelet elsődleges jogalkalmazója szakmailag a megbízott Főépítész, aki a településképi eljárások (bejelentési, véleményezési, kötelezési eljárás) szakmai előkészítője is.

A Tkr. több mint egyéves alkalmazás során többször módosult a Tvtv és annak végrehajtási kormányrendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet is.

A rendelet közel egy éves gyakorlati alkalmazása során felmerült egyrészt, hogy az egyes szabályozási előírások pontosításának, helyesbítésének és kiegészítésének szükségessége valamint a központi jogszabályok változása miatt is időszerű a helyi rendelet frissítése.

A Kormányhivatal 2019. évben országos szinten átfogó vizsgálatot végzett a helyi önkormányzatok településképi védelméről szóló rendeletek tekintetében. Kiemelten vizsgálták az önkormányzatok rendeletalkotási kötelezettségének teljesítését, a megalkotott önkormányzati rendeletek jogszerűségét, továbbá azt, hogy a magasabb szintű jogszabályok módosulását követő átvezetések tekintetében sor került-e a településképi rendeletek felülvizsgálatára.

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen előzmény alapján tárgyalta meg a „Javaslat a településképi védelméről szóló 20/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára és módosításához kapcsolódó döntések meghozatalára ” című előterjesztést és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal **HB/11-TÖRV/00504-1/2019. iktatószámú javaslatára és a megbízott főépítész észrevételére figyelemmel** a 61/2019. (VI.27.) számú határozatában foglaltak szerint döntött.

A felülvizsgálat során elkészítésre került a Tkr munkaközi véleményeztetési dokumentációjának tervezete, melyet az alábbiak szerint ismertetek.

A legfőbb indokai a rendelet módosításának az alábbiak:

- A magasabb szintű szabályozások módosításai miatt a kerítések, kerti építmények, műtárgyak építészeti követelményeit a Tkr nem tartalmazhatja.
- A Tkr. nem tartalmazhat beépítési, helyrehozatali, beültetési kötelezettségeket így azt a rendeletből töröltük.
- Miután a városa nem működtet építészeti –műszaki tervtanácsot, az arra vonatkozó előírást is töröltük.
- Több olyan előírást melyet a Helyi Építési szabályzat szövegébe kellett beépítenünk, a Tkr-ból törölni kellett (pl. beépítési mód, tetőforma, tetőhajlásszög).
- A Tkr. építészeti követelményeket csak a településképileg meghatározó területekre határozhat meg, míg a település közigazgatási területének egyéb részére csak tiltó rendelkezés fogalmazható meg.
- Telekmegosztásra, illetve védett épületek telekalakítása a Tkr. nem terjedhet ki, azt a Helyi Építési Szabályzat szabályozhatja.

- A településkép védelmi bírságra vonatkozó részt az új törvényi előírások miatt újra kellett fogalmazni,
- A leírtakon kívül néhány a rendelet alkalmazása során figyelembe veendő fogalmat is pontosítani kellett.

Boruzs Bernát
mb. Főépítész

Kissné Barta Piroska
Műszaki Iroda
irodavezető

POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2020. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 20/2018. (IX. 28.)
önkormányzati rendeletének módosítása

Polgár Város Önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- a HBM-i Korm. Hivatal Hatósági Főosztály járási hivatalának örökségvédelmi hatósága, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek

és Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (X. 24.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Pénzügyi és gazdasági bizottsága, valamint Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1 §.

A Polgár Város Településképi védelméről szóló 20/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a az alábbi (2)-(3) bekezdéssel egészül ki:

„1. §

(2) E rendelet mellékletei:

1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása.

1/A. Városcsopont

1/B. Fürdőterület

1/C. 3324. számú főút szakasza

2. melléklet: Reklám közzététele és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

3. melléklet: Bejelentési kérelem településképi bejelentési eljárás lefolytatásához

4. melléklet: Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke

5. melléklet: Véleményezési kérelem településképi véleményezési eljárás lefolytatásához

(3) E rendelet függelékei:

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

2. függelék: Helyi védelem alá helyezett értékek fényképanyaga”

2. §

(1) A Rendelet 5. § 1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5. § 1.

Értékvizsgálat: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogi intézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.”

(2) A Rendelet 5. § 13. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5. § 13.

Információs vagy más célú berendezés (utcabútor kategóriába tartozó) egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű tábla, reklám, pylon és reklámszélő, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.

(3) A Rendelet 5. § 12. pontja az alábbi 12.a) szövegrésszel egészül ki:

„5. § 12.a)

Épületrész: zártos beépítésnél és/vagy dilatációs hézagok közötti önálló épület, mely azonos vagy eltérő magasságú.”

3. §

A Rendelet 7. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„7. § (4) A fennmaradás feltétele elsősorban az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyezteti.

Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

4. §

A Rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe alábbi rendelkezés lép:

„10. § (3)

Anyaghasználat: Homlokzatképzésnél: tilos a fémlemez (sík vagy bordás) burkolat használata a teljes felületen faburkolat használata, a színezésnél a rikító színek használata, a fémkeretes fénylő vagy matt színes üvegburkolat használata, az agyagtapasztás használata.

Tetőfedésnél: tilos a bitumenes lemez, bitumenes vagy azbeszt hullámlemez, rikító színű cseréputánzatú lindab lemez vagy bordás fémlemez alkalmazása, éghető anyagú szalma vagy nádtető alkalmazása. Tükröző felületű fémlemez alkalmazását kerülni kell.

Tilos egy épület vagy épületrészen belül (a fémlemez kiegészítő burkolatok, pl. toronysisak vagy ereszszegecs) eltérő anyagú és/ vagy színű tetőfedő anyag, valamint homlokzat színezés alkalmazása.

5. §

A Rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„12. § (3) Egyedi építészeti követelmények:

Anyaghasználat: vakolt homlokzatok föld színek (terra színek alkalmazásával, téglaburkolatok vagy kőlemez burkolatok alkalmazhatók elsősorban.

Tetőfedő –anyagként: égetett anyagcserép natúr színek vagy betoncserép világos barna vagy antracit-színekben csak kiegészítésként készülhet fémlemez burkolat nem tükröző felülettel. A meglévő lapostetős épületekre magastető építhető. Szintszám csak tetőtérbeépítéssel növelhető, melyben csak lakásbővítések létesíthetők.

Homlokzatok: kialakításánál az anyaghasználat figyelembevétele mellett illeszkedni kell a közvetlen környezethez.”

6. §

A Rendelet 13. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„13. § (3)

Anyaghasználat: mint a 10. § (3) bekezdés azzal, hogy elsősorban vakolt homlokzatok földszínek (terra színek) alkalmazásával, tetőfedőanyag csak a 10. § (3) bekezdésben említettek.

7. §

A Rendelet 14. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„14. § (3)

Anyaghasználat: mint a 13. § (3) bekezdés a) pontja.”

8.§

A Rendelet 18.§ b)-c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ 18. §

b) Az épületek homlokzata fehér, vagy világos (tört fehér, ill. okker) színű vakolat legyen. Rikító színek nem alkalmazhatók

Tetőfedő-anyagként elsősorban égetett anyagcserép natúr színben, kivételes esetben nádtető alkalmazható.

c) A 18.§ c) bek. helyett az alábbi rendelkezés lép életbe:

A mezőgazdasági üzem területen (a technológiai jellegű épületek, mint pl. gabona siló) a hagyományos, egyszintes épületek helyezhetők el azzal, hogy a szükséges fémlemez-szegélyek ne készüljenek tükröző felülettel.”

9.§

A Rendelet 19. § (2) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„19. § (2)

b.) a homlokzat és annak eredeti színezése, tagozatai, tetőidoma és anyaga, a nyílászárók anyaga és színe, a lábazat magassága és anyaga nem változtathatók ill., eredeti formában és anyag használatlall kell helyreállítani.”

10.§

A Rendelet 20. §-a az alábbi (15) bekezdéssel egészül ki:

„20. §

(15) Megengedő rendelkezések: Reklámhordozók elhelyezhetők kisvárosias lakóterületen, további közterületen, településközponti vegyes területen, önálló tartószerkezettel („lábonálló”) biztonságosan rögzítve úgy, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát és ne sértse a szomszédok jogait.”

11.§

A Rendelet 25. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„25. § (4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8) Korm.rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

A dokumentáció tartalmát a város mb. Főépítésze ellenőrzi, amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg a rendeletben előírt tartalmi követelményeknek az eljárás megszüntetésre kerül.

Amennyiben a bejelentés megfelel az előírásoknak, a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképbe.”

12.§

A Rendelet 26. pontban megnevezett cím helyébe az alábbi cím lép:

„26. Településképi kötelezés, településkép védelmi bírság.”

13. §

(1) A Rendelet 26. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„26. §

(3) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására hatósági határozatban kötelezheti.”

(2) A Rendelet 26. § (5)-(6) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„26. §

(5) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál a város polgármestere településkép védelmi bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosára, mely többször kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(6) A polgármester a településkép-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabálysértések szankciójának átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt az (5) bekezdésben említett bírság összegéről.”

(3) A Rendelet 26. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„26. §

(8) A településképi bírság befizetésének módja:

- a. A bírságot, a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett-és a határozatban is megjelölt- előirányzat- felhasználási számlájára kell átutalási megbízással postai úton befizetni.”
- b. Az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CI. törvény végrehajtási szabályai szerint kell eljárni.”

14. §

(1) A Rendelet 1. a mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép:

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása.

1/A. Városközpont

1/B. Fürdőterület

1/C. 3324. számú főút szakasza

(2) A Rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelt 2. melléklet lép „Bejelentési kérelem településképi bejelentési eljárás lefolytatásához”

(3) A Rendelet kiegészül az 5. melléklettel a rendelet 3. melléklete alapján „Kérelem településképi véleményezési eljárásához”.

(4) A Rendelet az alábbi 1. számú függelékkel egészül ki: „Emlékeztető településképi szakmai konzultációról”

(5) A Rendelet az alábbi 2. számú függelékkel egészül ki: a „Helyi védelem alá helyezett értékek fényképanyaga”

Záró rendelkezés

15. §

(1) Hatályát veszti a Rendelet 5. § 2., 3., 4., pontja, a 10. § (2) és (5) bekezdése, a 11. § (1) bekezdés, a 12. § (2) bekezdése, a 13. § (2) bekezdés, a 14. §. (2) bekezdés, a 15. § (2) bekezdés, valamint a (3) bekezdés b) és c) pontja, a 16. §, a 17. § (2)-(3) bekezdése valamint a (4) bekezdés b) és d) pontja, 19. § (2) bekezdés h) és j) pontja, a 24. § (5) bekezdés, a 26.§ (2) és (7) bekezdés.

(2) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Polgár, 2020.

Tóth József
polgármester

dr. Sivák Anita
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:

Polgár, 2020.....

dr. Sivák Anita
jegyző

1. melléklet a .. /2020.(.....) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a ... /2020. (... ..) önkormányzati rendelethez

***Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

1.) Városközpont: Mátyás u., Hunyadi J. u., Taskó I. u., Iskola u., Szabadság u., Kun B. u., Tánostes M. u. és Petőfi S. utcák által lehatárolt terület a felsorolt határoló utcák mindkét teleksorával és a Kálvária domb
Lásd 1/A. tárgyi melléklet

2.) Fürdőterület: Rákóczi utca mindkét teleksora, a Fürdő utca mindkét telekőmbjé (benne: Nyárfa utca, Erdő utca, Hévíz utca és a Gyógyfürdő teljes területe)
Lásd 1/B. tárgyi melléklet

3.) 3324. számú főút szakasza:
Hécsök utca, a Hájúó utca belterületet érintő mindkét teleksora, Dózsa Gy. utca mindkét teleksora által határolt területek.
Lásd 1/C. tárgyi melléklet

■ *Településképi szempontból meghatározó terület, a rajzon „Településképi jelentőségű terület” –ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6. § (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek



1. melléklet a .../2020. (... ..) önkormányzati rendelethez

***Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

1/A. melléklet

Városközpont: Mátyás u., Hunyadi J. u., Taskó I. u., Iskola u., Szabadság u., Kum B. u., Jánesics M. u. és Petőfi S. utcák által lehatárolt terület a felsorolt határoló utcák minikét teleksorával és a Kálvária domb

*Településképi szempontból meghatározó terület, a rajzon „Településképi jelentőségű terület” –ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6. § (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek




1. melléklet a .../2020. (... ..) önkormányzati rendelethez

***Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

I/B. melléklet

Fürdőterület:

Rákóczi utca mindkét teleksora, a Fürdő utca mindkét telektömbje
(benne:
Nyárfá utca, Erdő utca, Hévíz utca és a Gyógyfürdő teljes területe)

 *Településképi szempontból meghatározó terület, a rajzon „Településképi jelentőségű terület” –ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6. § (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek




1. melléklet a .../2020. (... ..) önkormányzati rendelethez

***Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**


1/C. melléklet

3324. számú főút szakasza: Hősök utca, a Hajdú utca belterületet érintő mindkét teleksora, Dózsa Gy. utca mindkét teleksora által határolt területek.

 *Településképi szempontból meghatározó terület, a rajzon „Településképi jelentőségű terület” –ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6. § (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek



2. melléklet a .. /2020.(.....) önkormányzati rendelethez

	POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 4090 Polgár, Barankovics tér 5. Telefon: 06-52/573-510 E-mail: polgarhiv@polgar.hu		
	BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához		
Iktatószám:		Kiadás dátuma:	
Beérkezés dátuma:		Érvényesség ideje:	


<i>Kérelmező tölti ki!</i>			
1.Építető adatai:		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím: (ha eltérő)		Levelezési cím:	
Telefon/e-mail:		Telefon/e-mail:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
2.Bejelentés tárgya és rövid leírása (építési munka, tevékenység, változás, stb.):			
3. Bejelentés helye, az érintett ingatlan adatai:			
Ingatlan címe: Polgár.....utca.....házzszám		Helyrajzi szám:	
Terület, épület védettségi foka:		A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:	
4.Mellékelt dokumentáció tartalma (megfelelő szövegrész megjelölendő):			
Műszaki leírás		Helyszínrajz:	
Látványterv, színterv:		Alaprajz(ok):	
Utcaképi vázlat:		Homlokzat(ok):	
Egyéb:		Egyéb:	

Az 1.pont szerinti alulírott kérelmező a 3. pontban megjelölt ingatlanon 2. pont szerinti, hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységet a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását és igazolás kiadását.

Polgár, év hónap nap

.....
Kérelmező aláírása

3. melléklet a .. /2020.(.....) önkormányzati rendelethez

	POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 4090 Polgár, Barankovics tér 5. Telefon: 06-52/573-510 E-mail: polgarhiv@polgar.hu		
	VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM településképi véleményezési eljárás lefolytatásához		
Iktatószám:		Kiadás dátuma:	
Beérkezés dátuma:		ÉTDR azonosító:	

<i>Kérelmező tölti ki!</i>			
1.Építető adatai:		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím: (ha eltérő)		Levelezési cím:	
Telefon/e-mail:		Telefon/e-mail:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
2.Véleményezés tárgya és rövid leírása:			
Főépítési egyeztetés szükséges:		Reklámelhelyezés:	
3.Kérelmezett építési tevékenység helye, az érintett ingatlan adatai:			
Ingatlan címe: Polgár.....utca.....házzszám		Helyrajzi szám:	
Terület, épület védettségi foka:		Ingatlan területe:	
Övezeti besorolás:		Beépíthetőség mértéke:	
Minimális zöldfelület:		Előírt építménymagasság:	
4.Mellékelt dokumentáció tartalma (megfelelő szövegrész megjelölendő):			
Műszaki leírás		Helyszínrajz:	
Látványterv, színterv:		Alaprajz(ok):	
Utcaképi vázlat:		Homlokzat(ok):	
Fotódokumentáció:		Egyéb:	

Polgár, év hónap nap

.....
Kérelmező aláírása

1. függelék a/2020.(.....) önkormányzati rendelethez

1.függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:.....

EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum: hely:PMH

Jelen vannak:

.....
.....
.....

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:
címe:..... utcahsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:

.....
.....
.....
.....
.....

Tervek csatolva: igen nem

Főépítész / polgármester nyilatkozata ⁽¹⁾:

.....
.....
.....
.....
.....

Aláírások:

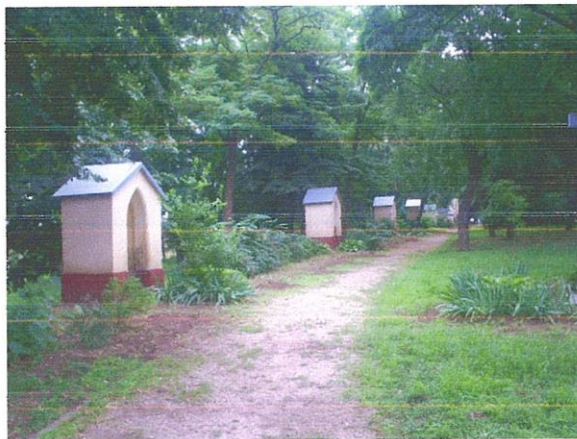
.....
.....
főépítész kérelmező

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési és kötelezési eljárás során.

2. függelék a/2020. (...) önkormányzati rendelethez
Helyi védelem alá helyezett értékek dokumentációja



Kálvária domb (Hrsz.: 1231/1.)



Táncsics M. és Kun Béla és Szabadság utcák által határolt terület lakótelkeken és szovjet hősi emlékmű területén kívül.

OMVH – törzsszám: 1899

Határozat: 50041/1958

Pilátus házatól a Golgota hegyéig megtett út 14 stációja, kápolna, valamint régi sírhelyek, illetve a domb egyéb nem beépített területe.

Természetes homokdombon létesült, régi temetkezési hely.

Funkciója: kegyeleti park.



A park bejárata rendezést igényel. A park területébe beharapó utólagos telekparcellázások adottságnak tekinthetők.

Képek: A kálvária domb.

Kálvária domb



Kápolna



Kápolna bejárata



Síremlék



Golgota jelképe



A park rendezésre, az építmények, szobrok, sírhelyek felújításra szorulnak

Krisztus sírhelye



Taskó u. 118. (Hrsz.: 114/2)
„Református Templom”

Mint egyházi és közösségi épület, a város „kistemploma” helyi védelmet érdemel.

Állaga: felújításra szorul, környezetét is rendezni kell.



Barankovics tér 2. (Hrsz.: 620)

Az épület elhelyezkedése, tömegképzése miatt ajánlott helyi védelemre elsősorban a Hősök u. felőli emeletes épületszárny. Az épületet homlokzati díszeitől megfosztották (az oldalhomlokzaton látható egy övpárkány maradvány). Az épület régebbi emeletes középületek egyike városszerkezeti meghatározó elhelyezkedésű. Jól beilleszthető egy leendő városképbe. Állaga: felújításra szorul.



Móricz u. 3-5 sz. (Hrsz.: 399)

A felújított utcai homlokzat páros oszlopai, oszlopfői, ablakarányai, az épület tömege utal az eredeti középületre. Mivel ilyen középület a városban igen kevés van helyi védelemre ajánlott azzal, hogy a régi és új iskolaépület szárnyat összekötő nyaktagot építészeti át kell építeni homlokzatiilag, hogy a két iskolaépület funkcionálisan és tömegképzésben is jól kapcsolódjon egymáshoz.

Állaga: homlokzatiilag felújított.



Hősök u. 25. (Hrsz.: 544) „Polonkai ház”, az ingatlan udvarán lévő villaépülettel együtt.

A város egyetlen többszintes lakóépülete, mely védelemre érdemes. Szecessziós hangulatú épület melynek egyediségét a sarokkialakítás jelenti.

A város jellegzetes épülete, a környék településein hasonló hangulatú épület nem található.

Állaga: felújításra szorul.



Az ingatlanon lévő villaépület a két világháború közti szabadon álló lakóépület szinte egyetlen változata. A bejárata kúriára emlékeztető kialakítású fémlemezfedéssel.

Állaga: elsősorban a tetőhéjazat felújításra szorul.

A két épület a telken lévő értékes növényzettel együtt érdemes védelemre.



Rákóczi u. 115. (Hrsz.: 31) „Polgárház”

Gazdagon díszített homlokzatú, utca felől magasított padlástérrel épített lakóház. A város egyetlen még megmaradt ilyen jellegű lakóépülete. A kerítés is figyelmet érdemel. Helyi védelemre javasolható úgy, hogy a műemléki védelme is megfontolást igényel. Helyenként a megrongálódott homlokzat díszeket ki kell igazítani.

Állaga: felújításra szorul.



Taskó u. 112. (Hrsz.: 122)
Lakóház.

Körtornácos, előkertes „palóház”.
A tornácoszlopok gazdagon díszített.
Egyike a még megmaradt Polgárra
valamikor jellemző lakóházaknak.
Helyi védelemre javasolt.

Állaga: felújításra szorul.



Táncsics u. 11. (Hrsz.: 1221)
Lakóépület.

Körtornácos, előteres, fémlemezfedésű
kontyolt nyeregtetős lakóház. Az épület
tömegképzése eredeti ablakai,
hagyományos (de modernizált),
körtornácos kialakítása követi a város
építészeti hagyományait. Kerítése nem
eredeti. Helyi védelemre ajánlott.

Állaga: jó.



Mátyás u. 5. (Hrsz.: 1100)
Lakóépület.

Körtornácos előkertes „palóház”.
Az épület tömegképzése hagyományt
őriz. Kerítése nem eredeti, nyílászáró
szerkezetci közül az ablakok eredeti
formájúak.
Helyi védelemre ajánlott.

Állaga: közepes.



Kárpát u. 26. (Hrsz.: 2913/1)
„Lakóház”

Körtornácos „palóház”. Utcavonalra épült. Szellemes megoldás az utcai kerítés kombinálása a tornácoszlopokkal. A kerítéslábazat és az utcai kerítés, valamint a tetőfedés nem eredeti már, de az épület tömegképzése a faoszlopos tornác és annak kialakítása, díszítése az épületet hangulatossá teszi. Bővítéskor a tornácot végig meg kell tartani.

Állaga: közepes.