

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00528-2/2023.
Ügyintéző: Jambrik Imre

Tárgy: Debrecen Megyei Jogú Város
közigazgatási területére vonatkozó
településképi rendelet módosítás
véleményezése

Hivatkozási szám: TERV-124771-5/2023

Ügyintézőjük: dr. Zelenay Anita

Önkormányzati főépítész: Gábor István

**Sziki Gyula részére
irodavezető**

**Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész iroda**

**Debrecen
Kálvin tér 11.
4026**

Tisztelt Irodavezető Úr!

Az állami főépítési feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) részére megküldött településképi-védelmi rendelet módosítás tervezetről (a továbbiakban: *rendelet tervezet*) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 70. § szerinti véleményt az alábbiakban adja meg.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (1) bekezdése alapján a hatályos jogszabályi rendelkezést a jogalkotói hatáskörrel rendelkező szerv vagy személy jogszabály megalkotásával, a módosítani kívánt jogszabályi rendelkezést tételesen megjelölő, a módosítást kimondó jogszabályi rendelkezéssel módosíthatja.

Azonban a jelenleg hatályos településképi-védelmi rendelet szabályrendszerében a tartalmi követelményeket is megváltoztató Korm. rendelet és egyéb helyi sajátosságokat leképező szakmai változtatások olyan mértékű tartalmi változást eredményeztek, hogy új településképi védelmi rendelet készítése vált szükségessé.

I. Általános tartalmi észrevételek:

1. Mivel új jogszabály készül, ezért annak teljes körűen meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályi (településképi védelmről szóló 2016 évi LXXIV. törvény és ennek reklámok közzétételével kapcsolatos végrehajtási rendelkezéseket tartalmazó 104/2017 (IV.28.) Korm. rendelet) előírásoknak, követelményeknek. Ennek a rendelet tervezet tartalma még nem felel meg teljes körűen, **azonban a tételes észrevételek átvezetésével a tartalom az alapvető jogszabályi tartalmi követelményeknek megfeleltethető.**
2. A tartalom jogszerűsége mellett a város építészeti örökségére, az attraktív településképi elérésének céljaira is tekintettel további szakmai részletezéseket tartok szükségesnek a soron következő módosítás keretében. Ennek elvégzéséhez - a részletező tartalom meghatározásához - személyes egyeztetést tartom a leghatékonyabbnak, ezért az Iroda javasolja ennek későbbi módosításhoz kapcsolódó kezdeményezését.

3. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 36. § (1)-(2) bekezdéseinek értelmében a jogszabály tervezetét az áttekinthetőség érdekében szerkezeti egységekre kell tagolni. Jogszabály tervezetében alkalmazható szerkezeti egység a mellékleten és a melléklet szerkezeti egységein kívül a jogszabály tervezetének összetettségétől függően, a szerkezeti egységek növekvő szintjének sorrendjében:

- a) az alpont,
- b) a pont,
- c) a bekezdés,
- d) a szakasz,
- e) az alcím,
- f) a fejezet,
- g) a rész és
- h) a könyv.

Ennek figyelembe vételével a rendelet tervezet áttekintése javasolt a véglegesítés előtt, különösen a II. fejezet 4. alcímének és a IV fejezetnek azok szakmai tartalmát is figyelembe vevő további alcímekre való bontása is javasolt.

II. Tételes észrevételek:

1. Általános rendelkezések: a településkép szempontjából meghatározó területek megállapításának célját is meg kell állapítani.
2. A 2.§-ban rendelet hatály mellett annak alkalmazását is rögzíteni kell, hogy a rendeletet együtt kell alkalmazni a közgyűlés által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal. Ez azért is fontos, mert a DÉSZ bevezető rendelkezése ezt eleve rögzíti, másrészt a szabályozási terven lehet telekhatár pontosan beazonosítani az épített környezeti, természetvédelmi és régészeti védettséggel érintett területeket.
3. A 3. § szerinti fogalom meghatározások között az egyes reklámhoz köthető fogalmak esetén az egyértelmű jogalkalmazás biztosítása érdekében indokolt rögzíteni minden esetben, hogy mi minősül reklámnak a rendelet szempontjából és mi nem. Az információs és más célú berendezéseket teljes körűen kell fel sorolni, majd meghatározni a fogalmát. Ennek áttekintését javasolja az Iroda. Ennek keretében a vállalkozást népszerűsítő felirat, vagy grafikai megjelenés, az üzletfelirat, de akár a vállalkozásszerinti árú árjelző ismertségét növelő felíratra fontosságára hívom fel a figyelmet. Ezzel összefüggésben az e rendeletben meg nem határozott fogalmak alkalmazásának pontosítása szükséges.
4. A helyi építészeti örökség fejezetből hiányzik az értékvizsgálatra vonatkozó követelmények leírása, valamint az értékvizsgálatra vonatkozó dokumentáció tartalmi követelményei is pontosítást igényelnek. A védett értékekről nyilvántartást kell vezetni, melynek helyi szabályait rögzíteni kell (különösen a védelem kategóriája, tárgya ezen belül a védelem irányultsága fontos). Az Iroda felhívja a figyelmet arra hogy az egyedi és területi védelem alá helyezés esetén az eljárás alapvetően helyi településkép-védelmi rendelet erre vonatkozó eljárási szabályai szerint történhet, ezért a fejezet ezzel összefüggő áttekintését és a szükségessé váló kiegészítések- pl. a területi döntéssel összefüggő feladatok - elvégzését kéri.
- A területi védelem lehatárolása és térképi ábrázolása hiányzik, azt pótolni kell. Felhívja az Iroda a figyelmet arra, hogy a műemlékeket nem lehet helyi védelem alá helyezni, ezt a területi védelemnél is figyelembe kell venni. A területi védelem a védett terület térfalainak - utcaképének- védelmét is jelentheti, ezt a területi lehatárolásnál figyelembe kell venni.
5. A településkép szempontjából meghatározó területeket olyan alaptérképen kell ábrázolni, melyről a telkek érintettsége egyértelműen megállapítható. Külterületen ez a II.2. pont szerint történhet.
6. Az egyedi építészeti követelmények alapvetően megfelelőek. Javasolt olyan pontosításuk, mely a szubjektív megítélést kizárja: pl. látványt sértő rekonstrukciót ellehetetlenítő, egységes mód, korábbi területhasználat.
7. A hírközlési építmények elhelyezésére alkalmas és nem alkalmas területek kijelölésének szabályait az eltérő karakterű területek figyelembe vételével kell meghatározni. A rendelet tervezetben nevesített úttest és a járda közötti közterület nem felel meg a Korm. rendelet szerinti meghatározásnak.

8. A területi építészeti követelmények a beépített területeken az utcakép alakítására vonatkozhatnak. Ennek megállapítása a rendelet tervezetben kell megtörténjen. Ehhez kapcsolódva nem írható elő utcaképi vizsgálat, karakter vizsgálat, ill. olyan általános követelmény, hogy az jellegzetes építészeti hangulatot meg kell őrizni. A területi építészeti településképi követelmények telekstruktúra, utcavonal-vezetés és utcakép minőségi formálására, védelmére, valamint tájkép meghatározására terjedhet ki.

9. A 23. § (1) bekezdésében nem elég a településképi védelmről szóló törvényre hivatkozni, hanem konkrétan meg kell határozni, hogy a reklámhordozókra vonatkozó követelményektől időben és a reklámozás módjától, területi hatályától hogyan és miben lehet eltérni.


10. A rendelet tervezet 29. §- 33.§ véglegesítés előtti áttekintése javasolt, elsősorban a rendeltetésmódosítás és a reklám elhelyezéssel összefüggő településképi bejelentési eljárás szabályozási tárgykörére, részletszabályaira, a településképi kötelezési eljárás és bírságkiszabás esetköreire, annak mérlegelési szempontrendszerére, a bírság összegére.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdés, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2023. 06. 09.




Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

1. *Címzett (elektronikus úton)*
2. *Iráttár*