Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

Kormánymegbízotti Kabinet

Dr. Papp Antal polgármester úr

részére

Martfű Város Önkormányzata Martfű

Szent István tér 1.

5435

Iktatószám: JN/40/ 00040-2/ 2018. Tárgy: Martfű város településképi rendeletének véleményezése

Melléklet: - Ügyintéző: Bíró Szilvia Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Martfű város településképi rendeletével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 43/ A. § (6) bekezdés c) pontja szerinti írásos véleményemet az alábbiakban adom meg.

1. A településképi rendelet egyeztetésére és elfogadásra vonatkozó követelmények

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése és elfogadása a Rendelet 43/A. és 43/B. §-aiban foglalt szabályok szerint történhet. A Rendelet 22. § (9) bekezdése értelmében a településképi rendeletben meghatározandó településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat. Továbbá a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 14. §-a alapján a helyi építési szabályzat településképi követelményei, a településképi véleményezési, illetve településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményéről szóló önkormányzati rendeletek 2017. december 31. után nem alkalmazhatóak.

Ezt követően településképi rendelet hiányában a helyi építési szabályzat vagy az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet helyi építészeti örökség védetté nyilvánítását és védettség megszüntetését megállapító előírásait és a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó előírásait a településképi rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb 2018. december 31-ig lehet alkalmazni.

1. A településképi rendelettel kapcsolatos észrevételek

Általános észrevételek

* A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 46. § (1) bekezdés előírásai alapján javaslom a rendelettervezet formai tagolás szempontjából felülvizsgálni, és felsorolás esetén azokat pontokra tagolni, ha a sorolt elemek között azonos logikai kapcsolat áll fenn, elősegítve az áttekinthetőséget is.

***A rendelettervezetben a formai tagolást végrehajtottuk.***

* Bevezető rész
* A bevezető rész megfelel az IRM rendelet 58. § (l)-(2) bekezdéseiben foglaltaknak.
* A felhatalmazó rendelkezések között felsorolt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (1) bekezdés

1. pontjára való hivatkozást javaslom a feladatkörök között feltüntetni, és a teljes 6/ A. §-t feladatkörként megjelölni.

* A feladatkörökre való hivatkozások között a Tvtv. 12. § (2) bekezdését elírás miatt javítani szükséges, helyesen 2. § (2) bekezdés.

***A rendelettervezet bevezető részében az önkormányzati feladatköröket és a rendeletalkotásra felhatalmazó rendelkezéseket pontosítottuk.***

* Bevezető rendelkezések
* A rendelettervezet I. Fejezete meghatározza a rendelet által elérni kívánt célokat, a célok elérése érdekében alkalmazott eszközöket, valamint a rendelettervezetben alkalmazott sajátos fogalmak értelmezéseit.
* A helyi építészeti értékek védeleme
* A Rendelet 23/A. § (2) bekezdése értelmében a településképi rendelettervezet

1. Fejezete tartalmazza a helyi építészeti örökség feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására, fenntartására, a védelem megszüntetésére, a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre, továbbá a védett helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó követelményeket.

* A Tvtv. 2. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti. A Rendelet 23/C. § (4) bekezdése értelmében a helyi egyedi védelem tárgya lehet olyan elem is (táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet, földrészlet, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabúto), amely bár nem építészeti alkotás, településképi szempontból mégis meghatározó elem lehet. Azonban a képzőművészeti és természeti értékek védelme önállóan — a településképi rendeletekben — nem értelmezhető, csak úgy, mint az építészeti arculatot meghatározó tényezők egyike. E szempontok figyelembevételével javaslom a 4. §-ban a helyi védelem céljainak meghatározását felülvizsgálni.

***A 4. §-ban a helyi védelem céljait a Tvtv. és a Rendelet rendelkezéseinek megfelelően határoztuk meg.***

* A Rendelet 23/A. § (2) bekezdése határozza meg azokat a tárgyköröket, amelyekkel a helyi védelem kapcsán a településképi rendeletnek foglalkozni kell. Ezek a helyi építészeti örökség feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, a védelem megszüntetése, a védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek, továbbá a védett helyi építészeti örökség nyilvántartása.
* A településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) tervezete bemutatja a település védelemre méltó értékeit. A Rendelet 23/B. § (1) bekezdése értelmében helyi védelmet meghatározni értékvizsgálat alapján lehet. E célra felhasználható a Rendelet által értékvizsgálatnak minősített örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatához készített értékvédelmi vizsgálat.
* Amennyiben a település korábban helyi védett értékké nyilvánított egyedi objektumot, vagy területet, úgy a településképi rendelet megalkotása során - tekintettel Magyarország Alaptörvényének P) cikk (1) bekezdésében foglaltakra - csak értékvizsgálattal megfelelően alátámasztott esetben szűkítheti a védett területek, illetve objektumok körét. (Visszalépés tilalmának elve.) Ez alapján kérem az összhang megteremtését Martfű város 2015-ben készült örökségvédelmi hatástanulmányában megnevezett védett értékek, valamint a rendelettervezet 1. és 2. mellékletében megnevezett védendő értékek között.

***A 2015-ben az új Rendezési tervhez készült Örökségvédelmi hatástanulmány nem lépett hatályba tekintettel arra, hogy a Települési Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet elkészítésének kötelezettsége miatt az új Rendezési terv készítését fel kellett függeszteni, így a 2006-ban hatályba lépett Rendezési tervünk Örökségvédelmi hatástanulmányában kerültek legutóbb szabályozásra a helyi értékvédelemre javasolt értékek. Az azóta eltelt időszakban a Bata lakótelep épületeit, a Gesztenye sort és a Bata lakótelep teljes területét helyezte helyi védelem alá a Képviselő-testület. Ennek megfelelően a rendelettervezetben helyi védett értékként kizárólag a Képviselő-testület által meghatározott értékeket szerepeltetjük.***

* Javaslom az örökségvédelmi hatástanulmánnyal együtt áttekinteni Martfű város — 2005-ben elkészült — helyi értékvédelmi vizsgálatában feltüntetett, védelemre tervezett értékek jegyzékét is, s ezeknek — valamint a TAK ajánlásainak — figyelembevételével megfontolni további értékek tényleges védelembe helyezésének lehetőségét.
* A rendelettervezet 7. §-a szabályozza a helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályait. A rendelettervezet 7. § (4) bekezdés e) pontjában előírt „védelem fajták" meghatározását javaslom a Rendelet 23/C. § (3) bekezdésben foglaltakkal összhangban meghatározni.

***Az észrevételnek megfelelően pontosítottuk a rendeletet.***

* A szakasz (6) bekezdésében előírtakkal kapcsolatban javaslom meghatározni azt, hogy kinek a feladata az értékvédelmi vizsgálat elkészítése.

***Meghatároztuk, hogy az értékvédelmi vizsgálat elkészítése az Önkormányzat feladata.***

* A rendelettervezet 9. §-a a helyi védett értékek nyilvántartására vonatkozó előírásokat tartalmaz. Az 1. és 2. melléklet tartalmát a rendelettervezet 9. § (1) bekezdésében előírt nyilvántartási szabályok alapján kiegészíteni szükséges.

***A rendelettervezetben a nyilvántartási szabályok rendelkezéseit kiegészítettük és pontosítottuk***.

* Továbbá a 9. § (3) bekezdésében a védett értékek megjelölésére vonatkozóan javaslom a Tvtv. és a Rendelet fogalommeghatározásaival összhangban kialakítani a jelölőtáblára kerülő felirat megszövegezését.

***A jelölőtáblára kerülő felirat szövegére vonatkozó rendelkezéseket pontosítottuk.***

* Településképi szempontból meghatározó területek
* A településképi rendelet tervezete a Rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontjának és a 22/ A. § (1) bekezdésének megfelelően a TAK-kal összhangban állapítja meg a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket.
* Településképi követelmények
* A településképi követelményeket a Rendelet 22., 22/A., 23/E., 23/F. és 23/G. §-ainak előírásai alapján kell meghatározni. A követelmények feloszthatok területi, illetve egyedi követelményekre, továbbá azok differenciálhatóak aszerint, hogy helyi védett értékre (terület/elem), településképi szempontból meghatározó területre, vagy egyéb (helyi területi védelemmel nem érintett, településképi szempontból nem meghatározó) területre vonatkoznak. A rendelettervezet IV. fejezetében a településképi szempontból meghatározó területeket érintő területi, illetve egyedi építészeti településképi követelmények a fenti szabályokkal összhangban kerültek meghatározásra.
* Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése
* Az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket, azon területeket, amelyek a hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak, és a helyi védelemmel érintett területeken a hírközlési sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket a Rendelet 23/G. §-a alapján a településképi rendelet ben kell meghatározni. Ezért a rendelettervezet 14. §-ában ki kell térni a fenti műtárgyak elhelyezésre elsősorban alkalmas területek meghatározására is.

***A rendelettervezet 14. § (5) bekezdése tartalmazta a műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek meghatározását.***

* Reklámok, reklámhordozók
* A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékleteiben a terület felhasználás módjához kötött reklám közzétételére, valamint reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó előírások figyelembevételével kell a helyi szabályokat meghatározni. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó - településképi rendeletben szerepeltetett - településképi követelmények a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott előírásokkal összhangban vannak.
* A rendelettervezet 16. § (1) bekezdés d) pont felülvizsgálata és javítása szükséges, tekintettel arra, hogy reklám és reklámhordozó elhelyezése a Tvtv. 10. § (1) bekezdés

1. pontja értelmében minden esetben bejelentési eljárás lefolytatásához kötött.

***Az észrevételnek megfelelően javítottuk a rendelkezést.***

* Településképi-érvényesítési eszközök

Tájékoztatás és szakmai konzultáció:

* A Tvtv. 8. § (2) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzat köteles tájékoztatási, illetve szakmai konzultációs lehetőséget biztosítani, melynek keretében javaslatot tehet az építtetők, tervezők felé a településképi követelmények érvényre juttatása érdekében.
* A településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásának részletes szabályait a településképi rendeletben kell meghatározni, figyelebe véve azt, hogy a településkép­védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció igénybevételének lehetősége nem korlátozható, nem szűkíthető, ezért azt — a rendelettervezetben kötelezően előírtakon túl — minden esetben biztosítani kell ennek megfelelően a rendelettervezet 21. §

1. bekezdésének javítása szükséges.

***Az észrevételnek megfelelően pontosítottuk a szabályozást.***

Településképi bejelentési és véleményezési eljárás:

* Az önkormányzat a településképi rendelettervezet keretein belül él a Tvtv. 9. §- ában kapott felhatalmazással, és a településképi követelmények megvalósulása érdekében bevezeti a településképi véleményezési eljárást, továbbá Tvtv. 10. §-ában, valamint a Rendelet 26/B. §-ában foglaltaknak eleget téve meghatározza a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előűásokat, s ezen eljárásokat összevontan, közösen szabályozza.
* Javaslom a rendelettervezet 21. és 22. §-ában a Tvtv. 9. §-ában, valamint a Rendelet 26. és 26/A. §-ában foglalt előírásokkal összhangban részletesebben kidolgozni a véleményezési és bejelentési eljárás szabályait és meghatározni azon hatósági eljárásokat, melyeket megelőzően településképi véleményezési eljárás lefolytatására kerül sor.

***A rendelettervezetben a véleményezési és bejelentési eljárás részletes szabályait rögzítettük.***

Településképi kötelezés, településképi bírság:

* Az önkormányzat a településképi rendelettervezet keretein belül él a Tvtv. 11. §-ában kapott felhatalmazással, és a településképi követelmények teljesülése érdekében a rendelettervezet 23. és 24. §-aiban meghatározza a településképi kötelezési eljárás, valamint az arra épülő kötelezés követelményeinek megszegése vagy végre nem hajtása esetén kiróható bírság szabályrendszerét.
* A Tvtv. 11. §-ának rendelkezése értelmében településképi kötelezés építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozóan adható ki. Javaslom a 23. § (3) és (4) bekezdésének felülvizsgálatát.

***A településképi kötelezésre vonatkozó szabályokat a Tvtv. rendelkezéseinek megfelelően szabályoztuk.***

* Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer
* Az önkormányzat a településképi rendelettervezet keretein belül nem él a Tvtv. 7. §-ában kapott felhatalmazással, és a településképi követelmények megvalósulása érdekében nem vezet be önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert. A helyi építészeti örökség megóvása, fenntartása, a településképi követelmények átfogó érvényesülése érdekében pénzügyi eszközökkel is támogatható a településkép védelmének ügye. Mindez összeköthető a településképi kötelezésre épülő bírsággal, mint településkép-érvényesítő eszköz alkalmazásával.

A rendelettervezetben javaslom megvizsgálni az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer bevezetésének lehetőségét, és ezzel egyidejűleg a működtetésre vonatkozó részletszabályok településképi rendeletben történő meghatározását.

***A rendelettervezetben az Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer beépítését jelenleg nem javasoljuk, tekintettel arra, hogy hatályban van az az Önkormányzati rendelet, mely a lakóépületek energiahatékonyságát növelő felújításokhoz nyújt támogatást (11/2013. (III. 29.) Önkormányzati rendelet)***

* Záró rendelkezések
* A rendelettervezet 26. §-a hatályon kívül helyezi Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 36/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: helyi védelmi rendelet), valamint a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó településképi követelményekről szóló 7/2006. (IV. 27.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: reklámrendelet), továbbá a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006. (IV. 27.) számú rendeletének egyes rendelkezéseit.
* A hatályát vesztő helyi védelmi rendelet a védett elemek fenntartásával kapcsolatosan, a védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek, védelemmel összefüggő önkormányzati feladatok, önkormányzat által nyújtott támogatások tekintetében több olyan rendelkezést is tartalmaz, amelyek nem kerültek át a településképi rendelet tervezetébe. Javaslom ezen - korábban meghatározott - szabályok felülvizsgálatát és településképi rendeletbe történő átemelését.
* A hatályát vesztő rendelkezéseken túl a HÉSZ tartalmaz további olyan szabályozási elemeket, melyek a Tvtv. erejénél fogva a településképi rendelet elfogadását követően nem alkalmazhatóak.
* A HÉSZ-ben hatályon kívül helyezendő jogszabályok között szerepel több olyan is, ami nem a településkép védelmével összefüggő rendelkezés, hatályon kívül helyezése egyeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem lehetséges, ezért javaslom ezek felülvizsgálatát.

***A hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket az észrevételnek megfelelően pontosítottuk.***

* Mellékletek
* Szükséges a rendelettervezet 1. mellékletét a védett területek térképi ábrázolásával is kiegészíteni.

***A térképi ábrázolással a rendeletet kiegészítettük.***

* A 2. mellékletben feltüntetett helyrajzi számok néhány épület esetében eltérnek az örökségvédelmi rendeletben szereplő helyrajzi számoktól. Az ellentmondást feloldani szükséges.

***Az Örökségvédelmi rendeletben néhány helyrajzi szám tévesen került feltüntetésre, melyet a rendelet következő felülvizsgálata során javítani fogunk. A rendelettervezetben a helyes helyrajzi számok szerepelnek.***

* Javaslom a 3. mellékletben szereplő településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló térképet nagyobb léptékben feltüntetni, a jobb olvashatóság érdekében.

***A 3. mellékletben a térképet nagyobb léptékben tüntettük fel.***

Tekintettel arra, hogy Martfű város Településképi Arculati Kézikönyve még nem került elfogadásra, a TAK-kal való összhang teljes körűen nem ellenőrizhető. A rendelettervezet átdolgozása és kiegészítése indokolt.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró kormányhivatal a településképi rendeletek egyeztetése során a Rendelet előírásai alapján ad véleményt, illetve a Rendelet 43/B. §

1. bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően, ha az elfogadott településképi rendelet kapcsán jogszabályi ütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, haladéktalanul kezdeményezi a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Rendelet 43. § (3)-(4) bekezdései értelmében a polgármester feladata a TAK és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület működtetése. Ezzel összefüggésben a települési főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét és a rendelettervezet kidolgozása, egyeztetése, elfogadása során a Tvtv. 14. § előírásainak, valamint a Rendeletben meghatározott eljárási rend szabályainak maradéktalan betartását.

Szolnok, 2018. február „1."

