



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Kálmán Béla polgármester
részére

Polgármesteri hivatal
4564 Nyírmada, Ady Endre út 16.

Iktatószám: SZ/4ÁF/00261-2/2017.

Tárgy: Nyírmada város településképi rendeletének véleményezése

Tisztelt Polgármester úr!

Nyírmada Város Településképi Rendelet (továbbiakban: Településképi Rendelet) tervezete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. § (6) c) pontjában előírt véleményezésre 2017. november 22-án érkezett a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületre.

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

1. **ad. 8. § (2):** A 5. §(2) részbeni ismétlése, törlendő.
2. **ad.10.§:** Helyi védelemaláhelyezés alapidokumentuma az értékvizsgálat. A rendelet nem rendelkezik az értékvizsgálat beszerzéséről és felhasználásáról.
3. **ad.10.§(4):** Egyes tevékenységekhez településképvédelmi eljárások kapcsolhatóak. A teendőket az eljárások részletes szabályinál szükséges megállapítani. A hivatkozott rész törlendő.
4. **ad.11.§:** Helyi védelem esetén meghatározandó a védett értékek jelölésének módja. A rendelt kiegészítendő. Helyi védett érték nyilvántartása külön paragrafusban szerepeltetendő.
5. A rendelt tervezet nem tartalmaz szoborlapot és helyi védelmet tartalmazó 4 sz. mellékletet, de a szöveg hivatkozik rájuk. A mellékletek pótlandók.

6. **III. fejezetben** a településképi szempontból meghatározó területeket és hozzájuk kapcsolódó előírásokat szükséges szerepeltetni.

Településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze;(314/2012.(XI.8.) Korm. rend.2.§ 9c). Nem került meghatározásra ilyen terület. A városközponti terület vélhetően ilyen terület, de lakó és ipari gazdasági területek vélhetően nem meghatározó területek. Ide tartoznak a magasabb rendű jogszabály által meghatározóvá váló területek is. Előírások csak meghatározó területekre vonatkozóan alkothatóak. Az előírások közül jelen rendeltben csak a településképi arculathoz kapcsolódók szerepetetendőek. A többi előírást a helyi építési szabályzat tartalmazza. A fentiek alapján a lehatárolások a hozzájuk kapcsolódó előírások átdolgozandóak.

7. Helyi védettség esetében nem került követelmény megállapításra.

8. **ad.14.§ (4):** Az előírás nem sajátos építményre, műtárgyra vonatkozik. Máshol szerepeltetendő.

9. **ad.15.§:** A reklámhordozókra vonatkozó előírások és bejelentési szabályaik finomításra, átdolgozásra szorulnak.

10. **ad.16.§:** Építési előírások a helyi építési szabályzatban szerepeltetendők.

11. **ad.20.§:** A rendelet tervezet tartalmaz szakmai konzultációt, településképi véleményezést, településképi bejelentést és településképi kötelezést, de nem tartalmaz a lebonyolításukra és az eljárás rendjére vonatkozó szabályokat. Ezeket a szabályokat jelen rendeletben szükséges megalkotni. Településképi bejelentés egyszerű bejelentés esetén nem alkalmazható.

12. Nem került kialakításra bírság és hozzá kapcsolódó kiszabás-behajtás rendszerének kidolgozása. A hirdető berendezésekhez kapcsolódó kötelező településképi bejelentés működtetéséhez ez mindenképpen szükséges.

13. Rendeltben nem került meghatározásra a hírközlési létesítmények számára alkalmas és nem alkalmas terület. Pótlendő.

14. Jelen rendeltben szükséges a helyi építési szabályzat megszűnő rendelkezésit valamint a párhuzamos rendelték hatálytalanítást elvégezni.

Javasolom a jogszabályszerkesztés formai követelményeinek teljesítése érdekében a Településképi Rendeletet a szükséges javítások, kiegészítések után ismételten tekintsék át.

Nyíregyháza, 2017. december 5.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Kótai Csaba
állami főépítész

