

Tisztelt Lakosság! Tisztelt Egyeztető Partnerek!

A 2017. év változást hozott a településfejlesztés és –rendezés területén. A Kormányzat két új tervműfaj életbe lépésére kötelezte az önkormányzatokat: a **településképi arculati kézikönyv** (a továbbiakban: TAK), valamint a **településképi rendelet** (a továbbiakban: TKR) megalkotására.

A **TAK** szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. A TAK tartalmi elemei nem kötelező érvényű elemek, de érdemes lapozgatni mind az építetőknek, mind az ide látogatóknak.

A **TKR** állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket, az érvényesítési eszközöket és azok eljárásait, a településképi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszert. A TKR megalapozására a TAK szolgál.

A TKR és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell állnia egymással. Ezután az építésekkel kapcsolatban mindkét rendeletet figyelembe kell venni.

A TKR válaszokat ad a „HOGYAN ÉS MILYEN ÉPÜLETET LEHET ÉPÍTENI?”, míg a HÉSZ a „HOVÁ, MIT ÉS MEKKORÁT LEHET ÉPÍTENI?” kérdésre.

A Településképi rendelet célja, hogy a település közössége hatékonyan óvja meg környezeti kultúráját, az ehhez kapcsolódó identitás érzése és érzékelése megerősödjön, tudatosan fejlessze azt az utókor értékei közzé.

Településképi rendeletként a **településképvédelem összes helyi eleme** egy önkormányzati rendeletbe került.

MIT TARTALMAZNAK EZEK AZ ELEMEEK?

1. Településképi Arculati Kézikönyv:

A kézikönyv feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására, és a településképi rendelet megalapozását szolgálja.

2. Helyi értékvédelem:

Területi és egyedi védelmek eljárási rendje a rendeletben, a megalapozó értékkataszterre épülő értéklista és azok térképi lehatárolása a mellékletben találhatóak.

3. Területi besorolások településképi szempontból:

védett területek, meghatározó és egyéb területek, amelyeket térképi megjelenítés is tartalmaz. A meghatározó területre készültek a szabályok. Térképi lehatárolásokkal.

4. Településképi követelmények:

Területi és egyedi építészeti, valamint reklámelhelyezési- és műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó követelmények. Térképi lehatárolásokkal. A jelenlegi előírásoknál nem szigorúbbak, kivéve a reklámelhelyezéseknél.

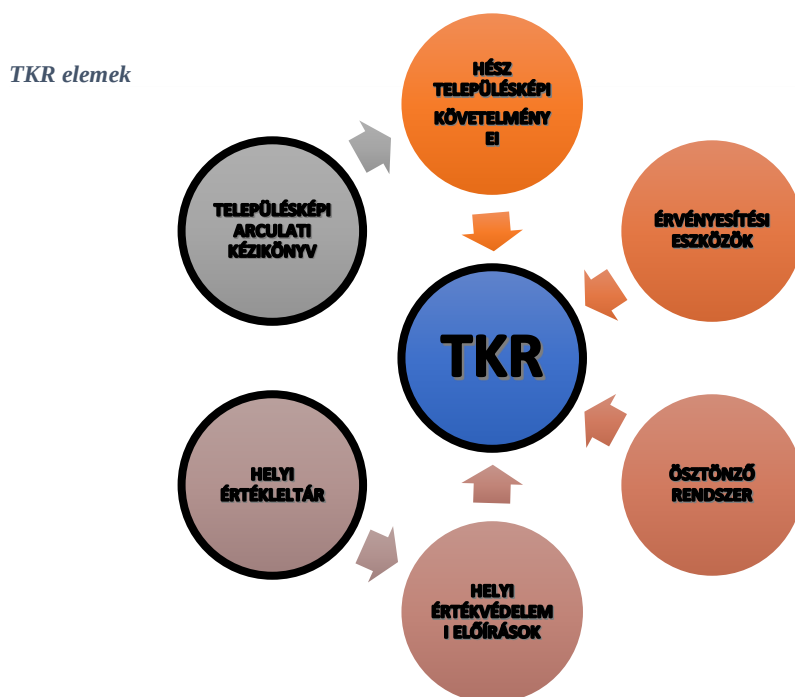
Mire szabályozunk? A területi jellemzőkre (telepítés, arányok, zöldfelületek), egyedi jellemzőkre (tömeg, homlokzat, anyaghasználat, zöldfelületek)

5. Támogatási és ösztönző rendszer:

Az önkormányzatnak sajátosan felvállalható eszközrendszere lenn, amelyet az épületek településképet javító állapotának javítására fordíthat, pénzügyi támogatásként. Az önkormányzat egyelőre nem kíván élni ezzel a lehetőséggel, így a rendelet-tervezetből törölte.

6. Településkép-értékesítési eszközök:

- Településképi szakmai konzultáció:** minden esetben kötelező, a polgármester által!
- Településképi véleményezés:** akkor kötelező, ha hatósági engedély köteles az építési munka (a főépítész jelenléte esetén). Az önkormányzat ezt az értékesítési eszközt és annak eljárási rendjét részletesen szabályozta.
- Településképi bejelentés:** akkor kötelező, ha **nem** hatósági engedély köteles az építési munka (a főépítész jelenléte ajánlott). Az önkormányzat ezt az értékesítési eszközt és annak eljárási rendjét részletesen szabályozta.
- Településképi kötelezés:** az önkormányzat minden esetben eljárhat, ahol az épület, a kert elhanyagolt, rendezetlen, vagy nem szabályszerűen létesült. Az eljárási rendjét az önkormányzat részletesen szabályozta.
- Településképi bírság:** az eddigi 50 eFt-ról megemelkedett 1.000 eFt-ra!



A szabályozásban új elemként jelenik meg a **reklámelhelyezésekkel** kapcsolatos szigorú szabályozás, melyet magasabb szintű jogszabályok érvényesítése miatt kellett bevezetni minden településnek. Kérjük tájékozódjanak és **konzultáljanak reklámelhelyezések tervezése előtt!**

A rendelet **társadalmi hatása** várhatóan a jogkövető magatartást segíti majd elő. A kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működik, melyhez írásban bármikor hozzá lehet szólni. Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a Képviselő-testülettel, ennek alapján a kézikönyv és a rendelet is módosítható.

A rendelet előírásait mindenkinek be kell tartani, egy minőségibb és harmonizáló településképi megjelenés érdekében. Akár szakemberek vagyunk, akár nem, minden építéssel és telepítéssel összefüggő esetben **igénybe kell venni a szakmai konzultáció** lehetőségét.

Tósoki Imre polgármester