

A Településkép Védelméről és a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletek hatálybalépését követő változásokról

Tisztelt Pomázi Polgárok!
Tisztelt Érdeklődők, Építkezők és Tervezők!

A Kormány 2016. nyarán alkotta meg a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt. A törvény a települések számára kötelezővé tette, hogy megalkossák saját Településképi Arculati Kézikönyvüket és településképi rendeletüket. A Településképi Arculati Kézikönyv, amellet, hogy a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány, alapját képezi a településképi rendeletnek is.

A Településképi törvény célja a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei, a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva, valamint az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

Új eszközök, amelyeket a Településképi törvény vezet be: a **Településképi Arculati Kézikönyv** (a továbbiakban: Kézikönyv, TAK), valamint a **településkép védelméről szóló rendelet** (a továbbiakban: településképi rendelet, TKR).

I. Pomáz Város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK)

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 120/2018. (VI. 20.) határozatával fogadta el a Településképi Arculati Kézikönyvet, mely **2018. június 20-tól kezdve alkalmazandó**.

A Kézikönyv a Településképi törvény meghatározása értelmében – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A Kézikönyv feltárja és ismerteti a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, és ezek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A Kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amely nem csak az építész szakma, de a szakmán kívüliek tájékoztatását is segíteni hivatott, így annak közérthetőnek, egyértelműnek, olvashatósnak is kell lennie. Elvárt igény, hogy a dokumentum széles körben prezentálható legyen. Az előzőeken túl fontos a minőségi szakmai tartalom és megjelenés, hiszen a település építészpolitikai dokumentumaként, eszmei értéket közvetít, meghatározza a település arculatával kapcsolatos közösségi elvárásokat.

II. A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet (TKR)

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 15/2018. (VI. 25.) számon alkotta meg a településkép védelméről szóló rendeletét. **A TKR 2018. június 26-án lépett hatályba.**

A településképi rendelet tartalma:

A rendelet „helyi védett”, „településképi szempontból meghatározó” és „egyéb” területekre osztja fel a város teljes közigazgatási területét, megfogalmazza e területeken betartandó településképi követelményeket, nemcsak az épületekkel, de a reklámhordozókkal, egyéb műszaki berendezésekkel, zöldfelületekkel kapcsolatos szempontokat is szabályozva. Részletesen kitér a településképi véleményezés és a településképi bejelentési eljárás eseteire (pld. homlokzati átalakítás, nyílászáró csere, hőszigetelés, kerítés építése), és az egyszerű bejelentési eljárással építhető lakóépületek terveit kötelező szakmai konzultációhoz köti. A rendelet településképi követelményeinek betartatása, és a

városkép védelme érdekében rendelkezik a településképi kötelezésről és a településképi védelmi bírságról. Tartalmazza az egyedi védett épületek listáját, valamint a helyi építészeti örökség megőrzése érdekében működtetendő önkormányzati pályázati rendszert.

A településképi törvény szerint az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti. Az önkormányzat képviselő-testülete a meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 1.000.000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság).

III. A Településfejlesztési Konceptió (TFK) és a Településszerkezeti terv (TSZT)

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2018. (VI. 20.) határozatával fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót, míg 119/2018. (VI. 20.) önk. határozatával a Településszerkezeti tervet. A TFK hosszútávra rendszerbe foglalja az Önkormányzat fejlesztési szándékait, meghatározza a település jövőképét. A TSZT meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

IV. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 14/2018. (VI. 25.) számon alkotta meg a város helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét. **A HÉSZ 2018. július 25-én lép hatályba.**

A HÉSZ szabályozza az építés helyi rendjét: különböző övezetekbe sorolja az ingatlanokat, melyekre vonatkozóan meghatározza, hogy hová, mit, és mekkora épületet lehet építeni. Tartalmazza az egyes telkekre vonatkozó pontos előírásokat, műszaki paramétereket: beépítési százalék, épületmagasság, minimális zöldfelület mértéke ... stb. Ez az építetők, tulajdonosok számára is már kézzelfogható és betartandó előírásokat tartalmaz, melyeket az országos jogszabályokkal együttesen kell alkalmazni. A felülvizsgálatra –többek között– azért is volt szükség, mert közel 200 olyan lakossági igény, változtatási szándék merült fel az évek során, amelyeket orvosolni kellett.

Az egyes előírásokról, azok változásáról az elkövetkezendő időszakban részletes tájékoztató sorozatot is indítunk majd. Kérjük, kísérjék figyelemmel ezeket! Addig is bármilyen építési tevékenység, felújítás, reklám elhelyezés, rendeltetés módosítás vagy ingatlan vásárlás előtt kérjük, tájékozódjanak a vonatkozó előírások felől –előzetes időpontfoglalást követően– a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodáján!

Az elfogadott dokumentumok megtalálhatóak a Város honlapján: <http://www.pomaz.hu/epitesugy>

A Város épített környezetének megóvása, lakóhelyünk igényes kialakítása közös érdekünk! Tegyük érte közösen!

Köszönjük együttműködésüket!

Vicsi László Polgármester, Kiss Gabriella Főépítész