

Rövid összefoglaló Csanádapáca Község 172/2017. (XII.22.) sz. kt. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvéről, valamint a településképi védelméről szóló 25/2017. (XII.28.) önkormányzati rendeletről

I. Jogszabályi háttér

2016. évben az Országgyűlés megalkotta a *településképi védelméről szóló LXXIV. törvényt* (továbbiakban Törvény), az épített és a természeti környezet egységes védelme, harmonikus alakítása érdekében. A Törvény a települési önkormányzatok feladatául szabta a településképi védelmet, és annak harmonikus alakításában való tevékeny szerepet. Ez a feladatsor a településeink jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti. Az önkormányzat számára a Törvény biztosítja - a helyi építési szabályzat kiegészítéséül - a településképi követelmények megfogalmazását, emellett a kötelező településképi konzultáció, a településképi bejelentési és véleményezési eljárás, valamint a településképi értékvédelmi támogatás, és szankcionálás lehetőségét is. Ezeket a helyi településképi rendeletben kell rögzíteni, melynek megalapozásául szolgál a településképi arculati kézikönyv. A Törvény végrehajtási rendelete a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről 314/2012 (XI.28.) korm. rendelet* (továbbiakban településrendezési Kódex) amely rögzíti a dokumentumok tartalmi követelményeit és azok egyeztetésének szabályait.

II. Előzmények

A településrendezési Kódex alapján, előkészítő lépésként Csanádapáca Község Önkormányzata megalkotta a partnerségi rendeletet, amely rögzítette a helyi egyeztetésben résztvevők körét, az egyeztetés szabályait; majd döntött a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és településképi rendelet készítéséről. A TAK értékvédelmi vizsgálatra alapozva készült, helyszínelésekkel, és helyi konzultációk közbeiktatásával. A partnerségi egyeztetés helyi szabályai alapján előzetes tájékoztató, majd tervezés közbeni egyeztetés történt meg, lakossági fórumokkal, amelyek során a helyi társadalom megismerte - a helyi újságban, hivatalos hirdetőfelületen is - a dokumentumok készítésének célját; a tervezés közben véleményt nyilváníthatott, javaslatokat fogalmazhatott meg. A TAK és a településképi védelméről szóló rendelet (továbbiakban TKR) munkanyaga felkerült a községi honlapra is. A településrendezési Kódex szerint az állami és szakmai szervekkel való egyeztetés is megtörtént. A képviselő-testület az észrevételek és javaslatok ismeretében fogadta el a dokumentumokat. A hatálybalépés 2017. december 31., tehát a rendelet előírásai ez év elejétől alkalmazandók az építésekhez, házfelújításokhoz, hirdetmények elhelyezéséhez.

III. Csanádapáca Településképi Arculati Kézikönyve (TAK)

A TAK a helyi természeti és épített környezet által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és a települési arculat minőségi formálásának az eszköze. A TAK ajánlásokat tartalmazó, szemléletformáló kiadvány, amely feltárja és ismerteti a község természeti és építészeti értékeit, a településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, továbbá a vizsgálatok alapján lehatárolja a településképi szempontból jól elkülöníthető településrészeket. Ezek figyelembe vételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatokat tartalmaz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A TAK felépítése:

1. Bevezetés
2. Csanádapáca bemutatása
3. Örökségünk
4. Eltérő karakterű településrészek
5. Építészeti útmutató
6. Kortárs példák

7. Közterületek, közparkok

8. Feliratok, cégtáblák, hirdetmények

IV. Csanádapáca Község Önkormányzat Képviselőtestülete 25/2017 (XII. 28.) rendelete a településkép védelméről (TKR)

A Törvény értelmében, a településrendezési Kódex és a TAK alapján az önkormányzat településképi követelményeket határozott meg, az építmények építéséhez és felújításához, reklámfeliratok és hirdetmények elhelyezéséhez, a településkép védelmének és alakításának kedvező érvényesülése érdekében. Ezek a szabályok kiegészítik a helyi építési szabályzat (HÉSZ) előírásait. A TKR melléklete rögzíti a helyi védett építészeti értékek listáját, és a településkép védelmi szempontból meghatározó területek lehatárolását. Fontos hangsúlyozni, hogy a településképi követelmények differenciált módon kerültek rögzítésre.

Fentiek mellett a rendelet tartalmazza a településképi konzultáció lehetőségét, ezen belül a kötelező konzultáció eseteit, továbbá a településképi bejelentési-, és településképi véleményezési eljárás szabályait.

Fontos tartalmi eleme a TKR-nek a helyi építészeti értékvédelmi támogatás és ösztönző rendszer, amely az épületek értékőrző felújításához nyújthat anyagi támogatást az éves önkormányzati költségvetés függvényében. A támogatási kérelmeket pályázat útján lehet igényelni, a pályázatok elbírálása a rendeletben rögzített erőssorrend alapján, testületi döntéssel történhet.

A településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagyonkezelője, ezek hiányában tulajdonosa figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidő eredménytelen elteltének jogkövetkezménye lehet a településképi kötelezés, és bírság.

Csanádapáca, 2018. január 2.


Oláh Kálmán polgármester

