Kiskunmajsa Város
Polgármestere
6120 Kiskunmajsa, Fő u. 82.
Tel: 77/481-144, Fax: 77/481-946.
E-mail: polgarmester@kiskunmajsa.hu

KISKUNMAJSA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ

KISKUNMAJSA VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK MEGÁLLAPÍTÁHOZ

Az építésügy átalakítását célzó intézkedések részeként az Országgyűlés a települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet védelme, valamint az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta **a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt** (a továbbiakban: *Településképi törvény*), amely 2016. július 23-án lépett hatályba.
A *Településképi törvény* célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy egyazon 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.

A *Településképi törvény* végrehajtására – az egyes kormányrendeleteknek a településkép védelmével és a településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelettel többek között – módosításra került a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex), amelynek bizonyos rendelkezései 2017. január 01. napján hatályba léptek. A végrehajtást szolgáló rendelkezések egyértelmű keretet határoznak meg az önkormányzatok számára a települések épített környezetének minőségi fejlesztéséhez, a települések jellegzetes karakterjegyeinek, arculati és egyedi építészeti értékeinek megóvásához és a társadalom ehhez szükséges aktivizálásának helyi szabályozásához.

Új eszköz, amelyet a *Településképi törvény* vezet be a **településképi arculati kézikönyv** (a továbbiakban: kézikönyv). 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 a szakma, de a szakmán kívüliek tájékoztatását is segíteni hivatott, így annak közérthetőnek, egyértelműnek, olvasmányosnak is kell lennie. Elvárt igény, hogy a dokumentum széles körben prezentálható legyen. Az előzőeken túl fontos a minőségi szakmai tartalom és megjelenés, hiszen a város építészetpolitikai dokumentumaként, eszmei értéket közvetít, meghatározza a település arculatával kapcsolatos közösségi elvárásokat.
A kézikönyvet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogadja el. A kézikönyv folyamatos elérhetőségét biztosítani szükséges, nemcsak digitális, nyomtatott formátumban is.

Tekintettel arra, hogy a kézikönyv a településrendezés újonnan bevezetett eszköze a Miniszterelnökség és szakmai háttérintézménye elkészíttette négy magyarországi település (Budakalász, Csomád, Hódmezővásárhely, Piliscsaba) kézikönyvének próbaverzióját, valamint egy „Útmutató"-t ezen kézikönyvek előkészítő és megalapozó munkálatainak tapasztalatai alapján. Az előzőekben foglaltakon túl egy fiktív település, Magyarszéphely, minta Településképi Arculati Kézikönyve is elkészült. Ezen eszközök a polgármesterek, főépítészek és a kézikönyvek kidolgozóinak nyújtanak hathatós segítséget. A TAK Útmutató, valamint Magyarszéphely Arculati Kézikönyve az alábbi honlapcímen érhető el:
http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/strategiai-ugyekert-felelos-allamtitkar/epiteszeti-es-epitesugyi-helyettes-allamtitkarsag

A kézikönyv tartalmi követelményei a következők:
1. Bevezetés, köszöntő
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása,
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések
8. Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)

A fentieken túl a *kézikönyv* fontos feladata, hogy a településképi rendelet szakmai megalapozásául is szolgáljon.

A *Településképi törvény* 12. § (2) bekezdésében felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete, hogy a **településképi rendeletben** állapítsa meg
a) a településképi követelményeket,
b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
c) a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
d) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
e) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság

esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,
h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

A településképi rendelet tartalma:

- Településképi követelmények meghatározása az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására.
- Településképi követelmények meghatározása a zöldfelületek kialakításának módjára.
- Településképi követelmények meghatározása a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt településképi szempontból meghatározó területekre (műemlék területe, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, történelmi emlékhely, történeti kert, védett temető, régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe, helyi jelentőségű védett érték területe, NATURA 2000 terület, nemzeti park, tájvédelmi körzet, országos jelentőségű természetvédelmi terület, fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe, tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe, helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték).
- A helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelmények meghatározása (Helyi építészeti értékvédelmi rendelet integrálása).
- Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó
- Településkép-érvényesítési eszközök
    - Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
    - Településképi véleményezési eljárás
    - Településképi bejelentési eljárás
    - Településképi kötelezés és bírság
    - Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

A kézikönyv, valamint a településképi rendelet készítésével párhuzamosan felül kell vizsgálni mindazon önkormányzati rendeleteket (pl. Helyi Építési Szabályzat, Helyi Védelem, Reklám, stb.), amelyek a településkép alakítására vonatkozó előírásokat tartalmaznak. Az ilyen jellegű szabályzók ezután csak a településképi rendeletben szerepelhetnek.

A helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet 2017. szeptember 30-ig lehet alkalmazni.
A helyi önkormányzat képviselő-testülete a *Településképi törvény* felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet hatálybalépését követően – legkésőbb 2017. október 1. napjáig – a Településképi törvény által megállapított szabályaival és a végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban megalkotja vagy módosítja a településképi rendeletét.

A *Településrendezési kódex* határozza meg a településképi rendelet és az arculati kézikönyv részletes tartalmi elemeit, egyeztetésük és elfogadásuk szabályait. A kézikönyv, valamint a településképi rendelet **a település teljes közigazgatási területére készül, partnerségi eljárás**

lefolytatása nélkül nem fogadható el. Tekintettel arra, hogy a két eszköz szorosan kapcsolódik egymáshoz, illetve a kézikönyv alapozza meg **a településképi rendeletet véleményeztetésüket egy eljárás keretében kívánatos lefolytatni.**

A lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik. **Kiskunmajsa Város Településképi Kézikönyvének, valamint Településképi rendeletének megalkotása érdekében elengedhetetlen a Településrendezési kódex 43/A. § 43/B. §-ban foglalt véleményezési eljárás lefolytatása, amelynek első lépéseként a Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 93/2017. (III.30.) sz. határozatával döntött a Településképi Kézikönyv, valamint a Településképi rendelet elkészíttetéséről és 6/2017. (IV.04.) önkormányzati rendeletével megállapította az eszközök Partnerségi Egyeztetés Szabályait.**

A Partner észrevételeket, javaslatokat a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül tehet papír alapon személyes benyújtással a Városi Főépítésznél vagy elektronikus úton az *előzetes tájékoztatóban megjelölt e-mail címre* megküldve. A Partnerek elektronikus észrevételeiket, javaslataikat a polgarmester@kiskunmajsa.hu e-mail címre küldhetik meg.

A társadalom identitás-keresésének legelső, markánsan artikulálódó szintje a szűkebb környezet: város, városrész, így a település közössége számára alapvető fontosságú a helyi környezeti értékek, erőforrások feltárása, kiaknázása, gyarapítása. Az elmúlt korok értékeinek feltárására, megőrzésére, az építészeti folyamatosság fenntartására alapozva fejleszthető hatásosan az erőteljes történeti gyökerekkel rendelkező település arculata – divatos, mai szóval: imázsa. Éppen ezért úgy a kézikönyv, mint a településképi rendelet esetében, az értékvédelem és a települési környezet pozitív irányú fejlesztésének témaköre „kéz a kézben" jár. A települési környezet folyamatosságának megőrzése természetesen nem minden áron való ragaszkodást jelent a gazdaságosan már nem fenntartható épületekhez (kivéve, ha azok kiemelkedő történeti, művészeti értékkel bírnak), sokkal inkább az évszázados építési, fejlődési folyamatba való szerves illeszkedést, amely természetesen magas fokú "empatikus" készséget, tiszteletet követel meg a város értékeivel szemben, nem utolsó sorban pedig a kompromisszumokra, párbeszédre való hajlandóságot az építési folyamatokban résztvevők részéről. Ennek a párbeszédnek fontos alapdokumentuma a kézikönyv és a településképi rendelet.

A történeti alapot, amelyre építeni kell és lehet, elsősorban Kiskunmajsa XIX-XX. században létrejött mezővárosi jellegű építészeti, településépítészeti öröksége képezi, amely a város területének jelentős részén meghatározó módon jelen van/volt. A településkép-fejlesztés mindenkori kihívása a kiskunmajsaiak közössége számára az, hogy ehhez az örökséghez méltó módon tényked jen, amelyben nagy segítséget jelenthet egy széleskörű társadalmi-szakmai konszenzuson alapuló kézikönyv és településképi rendelet.

A kézikönyv és a településképi rendelet – e két újonnan bevezetett településrendezési eszköz – lehetőséget teremt arra, hogy az építési tevékenységeknek Kiskunmajsa Helyi Építési Szabályzatában rögzített döntően műszaki, építésjogi szemléletű peremfeltételei mellett határozottabban érvényesüljenek egyes településesztétikai, településépítészeti elvárások is. Kiskunmajsa város egyedi építészeti arculatának megőrzése, illetve pozitív alakítása, hatással van a lakosság mindennapjaira, életérzésére, magatartására, személyes identitásának

alakulására, nem utolsósorban pedig vonzóvá teszi a várost az ide látogatók számára, így közvetlen társadalmi és közvetett gazdasági előnyei is vannak.
Az eszközök megalkotásának célja, hogy az ajánlások és normatívák betartásával esztétikus, harmonikus építészeti és környezeti minőség szülessen az alacsony építészeti, vizuális minőség helyett.

Kiskunmajsa, 2017. április 24.

Ábrahám-Fúrús András
Polgármester

Kiskunmajsa Város Polgármestere