

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Tájékoztató a Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet megalkotása óta eltelt időszak tapasztalatairól
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2018. december 12.
Mellékletek száma:	-
Mellékletek megnevezése:	-
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
Véleményező bizottság:	Városüzemeltetési Bizottság Városfejlesztési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előzetes szakmai vizsgálatot végző kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2018. december 3.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/225-71/2018.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

Tájékoztató

a Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet megalkotása óta eltelt időszak tapasztalatairól

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény minden településnek kötelezővé tette a saját településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet megalkotását. Mindkét anyagot az eredeti határidő szerint 2017. október 01-ig kellett elfogadni. Ezt a határidőt később módosították 2017. december 31-re.

Mind a településképi arculati kézikönyv, mind a településképi rendelet újszerű kezdeményezés, ilyenek eddig nem léteztek az építési szabályozásban. Jászberény az elsők között, még az eredeti október 01-jei határidő előtt elfogadta a két dokumentumot. A településképi rendeletet 2018 januárjában módosítottuk, ami elsősorban szerkezeti módosítást jelentett.

A **Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve** (a továbbiakban: TAK) egy könyvszerű kiadvány, amely a városban található jó példák bemutatásával kíván hatást elérni. Ezzel szemben a **településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: TKR) kötelező érvényű előírásokat tartalmaz. A TKR-be bele kellett építeni több, egymástól független, de az építést befolyásoló önkormányzati rendeletet. Így belekerült a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a helyi védelemmel kapcsolatos rendeletek anyaga is a különböző településrészekre vonatkozó előírások mellé.

Új elemként megjelent a településképi konzultáció, melyet az engedély nélkül építhető lakóépületek esetében kötelező lefolytatni. A konzultáció folyamán jól használható a TAK.

Mind a TAK-ot, mind a TKR-t elérhetővé tettük a város honlapján, a Városfejlesztési dokumentumok között, ahol véleményezésre is van lehetőség, a főépítésznek címzett elektronikus levélben.

Az eltelt időszakban lakossági vélemény nem érkezett. A tervező kollégák részéről érdemi észrevételek érkeztek. A tetők hajlásszögére vonatkozó 30 fokos minimumot néhányan javasolták eltörölni, illetve felmerült az, hogy ha a város nagy részén nem lehet lapostetős épületet építeni, akkor hogyan létesíthető tetőterasz.

A 30 fokos minimális tetőhajlásszög azért fontos, mert az ennél alacsonyabb tetőhajlásszögek az esetek többségében kedvezőtlen településképi megjelenést eredményeznek. A tetőteraszok létesítésének igénye viszont jogos, ezért a rendelet módosításakor erre lehetőséget kívánok teremteni.

Mint ismert, 2016 óta a saját célra épülő lakóházakat építési engedély nélkül, ún. egyszerű bejelentést követően lehet építeni. Ezeket a folyamatokat csak az építésfelügyelet látja hivatalosan, ő léphet fel, ő ellenőrizhet. Ezen kívül is sok olyan építési tevékenység van, amelyekhez nem kell építési engedély. A lakóházakat leszámítva, ez utóbbiakra vonatkozott a településképi bejelentési kötelezettség. Ebbe a körbe tartozott pl. a kerítések építése, használati mód váltás, nyílászáró csere egyes területeken stb. A TKR megalkotása lehetőséget teremtett arra, hogy bizonyos esetekben kötelező szakmai konzultációt írhatnak elő a települések. Ez alapján a TKR-ben előírtuk, hogy az engedély nélkül építhető lakóházak esetében kötelező szakmai konzultációt kell lefolytatni, még a bejelentés megtétele előtt. A konzultáció folyamán egy jegyzőkönyv születik, amiben tájékoztatom a tervezőt és az építtetőt a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és a TKR vonatkozó előírásairól. A jegyzőkönyv tartalmazza a tervre vonatkozó megjegyzéseket is. Mindez hasznosnak bizonyult, ugyanis számos esetben kaptam olyan tervet, ami a TKR nem minden pontjának felelt meg. Ilyen esetekben a terveket a kollégák korrigálták. A jegyzőkönyvet fel kell tölteni a terv mellé, és az építésfelügyelet látja annak tartalmát. 2018-ban összesen 56 konzultációs folyamatot folytattunk le, ami jól mutatja a családiház építés ütemét.

Összességében a TAK-ot és a TKR-t is hasznosnak tartom. A TAK-ot azért, mert egyben fel tudjuk mutatni, hogy városszerte mennyi szép épület, és nem csak épület, hanem szép közterület és egyéb építmény található. Meggyőződésem, hogy mindez hatással van arra, aki végignézi. A TKR hasznát abban látom, hogy esztétikai, így valamelyest szubjektív kérdések megválaszolásához ad segítséget.

Mindkét dokumentum a maga nemében teljesen új kezdeményezés, ilyen eddig nem volt. Ennek tudható be, hogy idő kellett ahhoz, hogy mindenki megszokja, és használja ezeket. Mára mindez a tervezők számára természetessé vált. Az eltelt időszakban kaptam arra vonatkozó jelzéseket, hogy a lakosság számára mindez kevésbé ismert, így a jövőben arra törekszem, hogy mindkét dokumentum ismertségét növeljem.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tájékoztató – egyszerű többséggel történő - elfogadására.

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2018. (XII. 12.) határozata**

A Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet megalkotása óta eltelt időszak tapasztalatairól szóló tájékoztatóról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet megalkotása óta eltelt időszak tapasztalatairól szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Erről értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Jászberény Város Főépítésze – helyben,
3. Városüzemeltetési Bizottság valamennyi tagja,
4. Városfejlesztési Bizottság valamennyi tagja,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja,
6. Irattár.

J á s z b e r é n y, 2018. november 28.

**Alvári Csaba s. k.
főépítész**