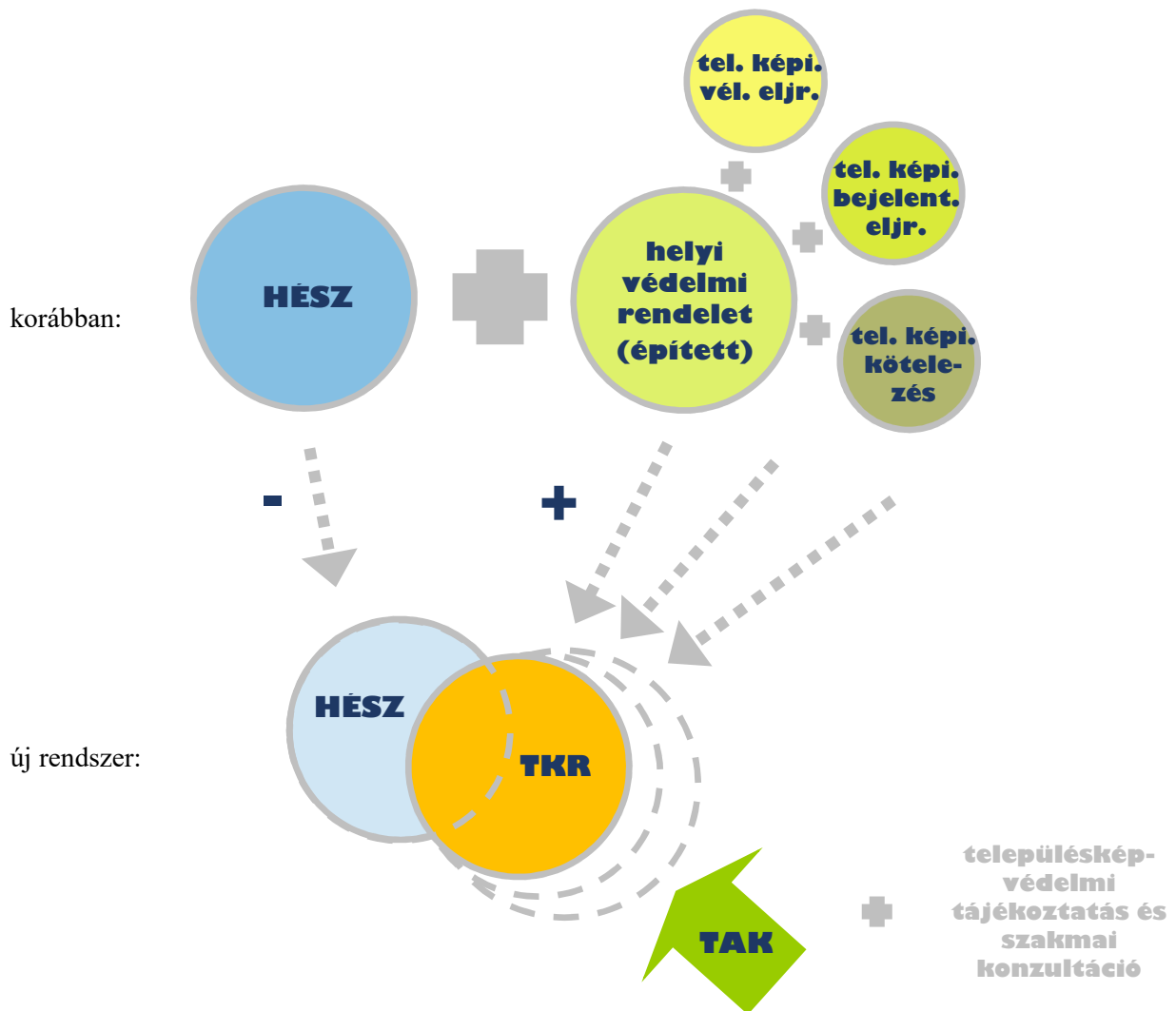


## Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a településképi védelméről szóló 20/2018. (XI.22.) önkormányzati rendeletét

Az eddigi településrendezési eszközök (szerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat) mellett a törvényi kötelezettségének eleget téve két új tervet készített el Komárom Város Önkormányzata, a Településképi Arculati Kézikönyvet és a Településképi Rendeletet.



A településképi rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. Ezen túlmenően szabályozza a településképi véleményezésre, településképi bejelentésre és a településképi szakmai konzultációra vonatkozó eljárásokat.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat (KÉSZ) mellérendelt viszonyban állnak egymással. A településképi rendelet a „Hogyan és milyen lehet építeni?” kérdésre, míg a helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad válaszokat.

Komárom Város Településképi Arculati Kézikönyve (továbbiakban: TAK) 2018. májusában került jóváhagyásra. A TAK határozza meg a város településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a városképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a városkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. A számos képpel illusztrált kiadvány jó példákkal igyekszik az építetőköt és a tervezőket inspirálni.

A Településképi Rendelet (továbbiakban: TKR) a TAK alapján készült, mely a város teljes közigazgatási területére vonatkozik és megállapítja a **helyi építészeti örökség** területi és egyedi **védelmét**, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a **településképi szempontból meghatározó területeket, a településképi követelményeket**. A TKR önkormányzati rendelet, azt más országos jogszabályokkal együttesen kell alkalmazni (*a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénnyel és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelettel).

A helyi értékvédelem is a TKR témája, melynek célja a helyi védelem szabályainak meghatározása, és a helyi védett értékek kijelölése. Intézkedik a védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályairól. Ebben a témakörben a TKR átveszi az eddig hatályos 2/2015 (I.30.) a helyi építészeti örökség védelméről szóló önkormányzati rendelet szövegét, a korábbiakhoz képest új védett épület nem került be a rendeletbe.

A TKR meghatározza a városban teljesítendő építészeti követelményeket a településképi védelme érdekében a város teljes területére általánosan és az egyedi követelményeket a településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozóan. Meghatározza a teljes településre vonatkozó építészeti követelményeket, a közterületekre vonatkozó követelményeket, a cégtáblákra, a reklámhordozók és az egyedi sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelményeket.

További építészeti követelmények, melyek területenként változhatnak, például a tetőfedő anyagokra és azok színeire vonatkozó követelmények, a homlokzatfelújítás, homlokzatszínezés előírásai, a kerítésekre vonatkozó előírások, a homlokzatra elhelyezhető berendezésekre vonatkozó előírások, a homlokzatburkolatok anyagaira vonatkozó követelmények.

A Településképi Rendelet új eljárási szabályokat is tartalmaz, ilyen a kötelező településképi **szakmai konzultáció** a város főépítészével, melyet az olyan tervezett építési tevékenységet megelőzően kell kérni, amely:

- a) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló külön jogszabály hatálya alá tartozik,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló épületet érint
- c) helyi területi védelem alatt álló területen történik, vagy
- d) helyi utcakép védettség alatt álló területen történik.

A korábban már bevezetett településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárások szabályait is a TKR tartalmazza.