

## Tisztelt Visegrádi Lakosok, Ingatlantulajdonosok!

**Bizonyára többen értesültek már a Visegrád Város hivatalos honlapján is megtalálható, 2018. január 1-től hatályos településképvédelméről szóló 20/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletről. Jelen tájékoztatás arra kíván rávilágítani, hogy miért került megalkotásra a településképvédelmet szabályozó rendelet, illetve segítséget kíván nyújtani a rendeletben történő eligazodáshoz, a jogszabályi szöveg pontos visszaadásának szándéka nélkül.**

A településrendezést meghatározó felsőbb szintű jogszabályi környezet változása, az építésügyben bekövetkezett szemléletváltás, valamint az építésügy átalakítását célzó kormányzati intézkedések eredményeként 2016-ban az Országgyűlés elfogadta a településképvédelméről szóló törvényt. A törvény egyértelműen megfogalmazza az önkormányzatokkal szemben támasztott azon elvárást, hogy a településképvédelem a városok és községek jellegzetes és értékes arculatának hatékonyabb megóvása, alakítása érdekében egy önkormányzati rendeletben kerüljön szabályozásra. Ennek az elvárásnak eleget téve alkották meg az önkormányzatok településképvédelmi rendeletüket. Így tett városunk is, és egy rendeletben határozta meg - a településképvédelméről szóló rendelet hatályba lépése előtt több rendelettel szabályozott - a településképvédelem elemeit, nevezetesen a településképi követelményeket, az önkormányzati településképvérvényesítési eszközöket, valamint a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszerét.

### **Miért tartjuk fontosnak, hogy a település lakossága ismerje és értse a rendeletben meghatározott előírásokat?**

A rendelet Visegrád évszázadok óta formálódó, értékes és egyedi arculatának megóvását hivatott szolgálni, melybe azonban nemcsak városunk kialakult településszerkezetének, város- és utcaképi karakterének megőrzése tartozik, hanem településünk építészeti hagyományainak (épületeink anyaghasználat, tömegformálása, homlokzati kialakítása) ápolása, tiszteletben tartása is. Ebben van kiemelkedő szerepünk nekünk, lakosoknak, hiszen nemcsak jogunk, hanem kötelességünk is hagyományaink ápolása, mely lakóhelyünk építészeti karakterének, kultúrájának megőrzését is jelenti. Amikor ingatlanunkon felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkát szeretnénk végezni, vagy új épület építésében gondolkodunk, akkor ebben a szellemben járjunk el.

Településünk esetében lehatárolásra került egy **helyi területi védelem alá helyezett településrész**, mely térképes ábrázolásban a rendelet 1. mellékletéből megismerhető. A mellékletben szereplő és a jelen tájékoztatóhoz is csatolt térképen a védett területet piros vonallal határoltuk körül. A védett területen előírt területi és egyedi építészeti követelmények eltérnek, illetve szigorúbbak a lehatárolt területen kívüli településrészekre meghatározott általános építészeti követelményektől. Ilyen szigorúbb előírások vonatkoznak például a napelemek, napkollektorok, egyéb műszaki berendezések kültéri egységeinek az épületek tetőhéjazatára, külső homlokzatára történő telepítésére, az ingatlanok külső nyílászáróinak cseréjére, vagy az épületek homlokzatának, utcafronti kerítésének felújítására. Az általánoshoz képest eltérő szabályozás abban is kifejezésre jut, hogy a védett területen az építési tevékenység jellegétől függően annak megkezdése előtt minden esetben kötelező igénybe venni valamely, a rendeletben településképvérvényesítési eszköznek hívott eljárást. Ilyen eljárás a szakmai konzultáció (például meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén), a településképi bejelentési eljárás (például meglévő építmény homlokzatfelületének színezése, homlokzati nyílászáró cseréje, kerítés felújítása, átalakítása, napenergia, napkollektor, klíma elhelyezése esetén), illetve a településképi véleményezési eljárás (új építmény építési hatósági engedélyezési eljárását, meglévő építmény településképet érintő átalakítására irányuló építési-fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően).

**A védett területen kívüli településrészek** esetén általánosabb és kevésbé szigorú építészeti követelmények kerültek meghatározásra. Fontos kiemelni, hogy a védett területen kívül eső településrészekeken kötelező jelleggel nem kell lefolytatni előzetes szakmai konzultációt, illetve településképi bejelentési eljárást, azonban az előírt településképi követelményeket, építészeti előírásokat itt is minden esetben be kell tartani. Természetesen a településképvérvényesítési eszközöket azok kötelező alkalmazásán túl is bárki igénybe veheti, azokért igazgatási szolgáltatási díjat egyetlen esetben sem kell fizetni.

Településképvédelmi szempontból **kiemelt védelem** alatt állnak azon építészeti örökségeink, melyeket Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi rendeletben jellegzetes, értékes, helyi építészeti hagyományunkat őrző arculata, településkaraktere miatt védetté nyilvánít. A helyi védelem alá helyezést minden esetben értékvizsgálat előzi meg, majd a Képviselő-testület döntését követően az ingatlan tulajdoni lapján feljegyzésre kerül a védelem jogi jellege (az érintett ingatlanokat a rendelet 2. melléklete tartalmazza). Ezen építészeti értékeink - melyek között magántulajdonban álló ingatlanok is szerepelnek – értékvizsgálata és a lista felülvizsgálata jelenleg is zajlik, melyek eredményéről az önkormányzat folyamatos tájékoztatást fog adni az érintett ingatlantulajdonosok számára.

A rendeletben tájékozódhatunk a védett érték karbantartására, állapotának megóvására és az egyéb tulajdonosi kötelezettségekre vonatkozó szabályokról. **Kérjük, tartsák szem előtt, hogy a védett érték bármilyen külső változtatását érintő építési tevékenység megkezdése előtt a fentebb ismertetett településképvérvényesítési eszközök lefolytatása minden esetben kötelező.**

Felhívjuk a Tisztelt Olvasók figyelmét, hogy Visegrád Város polgármestere a településképi követelmények megszegése esetén településképi kötelezési eljárás lefolytatására jogosult. A kötelezési eljárásban elsőként a településképi követelmények betartására szóló felhívás kiküldésére kerül sor, mely kötelezés szankciót még nem tartalmaz. A felhívásban szereplő kötelezettségek megszegése esetén azonban már településképi bírság kiszabására is sor kerülhet, melynek összege a kötelezettségszegés jellegétől és a döntéshozó mérlegelésétől függően elérheti akár az egymillió forintot is. A rendelet lehetőséget biztosít a bírság ismételt kiszabására is, mindaddig, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

Az Önkormányzat a helyi védett, a védett területen álló, valamint a Műemléki Jelentőségű területen álló építmények homlokzatának, nyílászáróinak, kerítésének felújítását, helyreállítását segíteni kívánja. Erre szolgál a már korábban életre hívott „Homlokzat- és kerítés felújítási pályázat”, melyre az érintett ingatlanok tulajdonosai pályázhatnak vissza nem térítendő támogatás formájában. A rendelet lehetőséget biztosít azonban arra is, hogy - a település éves költségvetéséhez mérten - indokolt egyedi kérelemmel a pályázati kiíráson felül, sőt a védett területen kívül álló ingatlanok tulajdonosai is támogatáshoz juthassanak.

Amennyiben ingatlanukon településképet érintő építési tevékenységet kívánnak végezni, kérjük, forduljanak bizalommal Visegrád Polgármesteri Hivatalának e területtel foglalkozó munkatársaihoz, akik készséggel adnak segítséget, felvilágosítást a rendelet megfelelő alkalmazásához.