

Mi a jelentősége a településkép védelmének?

Lakókörnyezetünk színvonala életünk minőségének egyik legfontosabb – még ha olykor figyelmen kívül is hagyott – feltétele. Otthonunk, valamint tágabb értelemben vett épített és természeti környezetünk, az utca szépsége és korszerűsége nagymértékben hozzájárul emberi létünk méltóságához. Az esztétikai minőség, a korszerűség és funkció fontosságát szem előtt tartó szemléletet azonban mind lakóházaink építése, mind településeink fejlesztése során el kell sajátítanunk. Mindannyian felelősek vagyunk azért, hogy régi és új épületeink hozzájáruljanak településeink képének jobbá tételéhez, harmonikusan illeszkedjenek környezetük hagyományos épített és természetes kincsei alkotta tájba.

Milyen helyi rendeletek szabályozzák az építési munkákat?

Építési munkákra vonatkozó helyi rendeletünk a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet.

Ezen kívül fontos megemlíteni a településképi arculati kézikönyvünket is, mely ugyan nem rendelet, de hasznos iránymutatást tartalmaz az építkezni szándékozók számára.

Mikor kell figyelembe venni a településképi rendelet és a helyi építési szabályzat előírásait?

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat előírásait minden építési munka során figyelembe kell venni, még akkor is, ha nem építési engedélyköteles az adott munka.

Milyen esetben kell településképi bejelentést tenni?

Az építésügyi hatósági engedélyhez, valamint egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek esetén, a rendeletünk 3. melléklete szerinti területeken és a 49.§ (1) bekezdésében meghatározott esetekben.

Figyelembe kell venni azt is, hogy amennyiben műemléki jelentőségű területen áll az épület és a tervezett tevékenység az örökségvédelmi hatóságnál bejelentésköteles munkának minősül, úgy az örökségvédelmi hatósághoz kell bejelentést tenni.

Milyen esetben kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni?

A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 26. § (1) bekezdésben meghatározottak szerint az építési engedélyköteles tevékenységekhez kell

településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településképi rendeletünk 3. melléklete szerinti területeken.

A településképi követelményekről van-e lehetőség előzetes egyeztetésre?

A településképi bejelentésről szóló döntés a települési főépítész szakmai álláspontján alapul, ezért előzetes szakmai konzultációra is van lehetőség, mely során a főépítész előre egyeztetett időpontban ad tájékoztatást a településképi követelményekről.

Hogyan lehet kezdeményezni a településképi eljárásokat?

A településképi véleményezési és bejelentési eljárás, valamint a településképi szakmai konzultáció és tájékoztató az formanyomtatványon kezdeményezhető, mely a „letölthető formanyomtatványok” linken érhető el.

Mi a településképi kötelezés?

A településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás elmulasztása, a településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása, településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása esetén illetve a településképi rendelet 51.§-ában meghatározott egyéb esetekben településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni. Ennek során a polgármester határidő kitűzésével kötelezi az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére (építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) és egyidejűleg a 52. §-ban meghatározott mértékű településképi-védelmi bírság megfizetésére is.

Általános építéshatóságot érintő ügyekben hova kell fordulni?

Az építéshatóságot érintő kérdésekről (engedélyköteles illetve engedély nélkül végezhető építési- vagy bontási munkák, engedélyezési eljárások részletei...stb.) a Baranya megyei Kormányhivatalnál az alábbi elérhetőségek valamelyikén lehet érdeklődni:

Baranya Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Hatósági Osztály
7623 Pécs, Rákóczi út 30. I. em., 72/795-728
email: epites@baranya.gov.hu

Milyen szabályozás vonatkozik a mobilházakra?

Az építmények építésére illetve elhelyezésére vonatkozó szabályozás nem különbözteti meg a mobilházat az egyéb épületektől, tehát ugyanazok a szabályok vonatkoznak rá, mint bármilyen más épületre.

Milyen szabályozás vonatkozik a helyi védett épületekre?

A helyi védett épületekre vonatkozóan a településképi rendeletünk külön szabályokat ír elő. Ebben többek között kitér arra is, hogy hogyan történhet a helyi védelem alá helyezés, illetve, hogy mi a módja a védelem megszüntetésének. Lényeges előírás, hogy a helyi védett elemet (építményt, építményrészt) csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani! Emellett pedig a rendelet a védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségeket is meghatározza.

Mit kell tudni a rendeltetésmód-változtatásokkal kapcsolatban?

2021. március 1. napjától a rendeltetésváltozás tekintetében kötelező lett a polgármestereknek a településképi bejelentési eljárást lefolytatni, így a rendeltetésmódosítás, valamint a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások településképi bejelentés után hajthatók végre.

A településképi követelményeket sértő, illetve településképi bejelentést elmulasztó ingatlantulajdonosokkal szemben a településképi kötelezés eszközével is élhet az önkormányzat.

Amennyiben a rendeltetésmód-váltás építési engedélyköteles munkával nem jár, a rendeltetésváltást a polgármester hatósági bizonyítvánnyal igazolja (kivéve a külön jogszabály szerint rendeltetésmódosítási engedély körébe tartozó kereskedelmi építményeket).