

SÁRISÁP – PARTNERSÉGI FÓRUM

2017. JÚNIUS 8.

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (TAK) ÉS
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ



TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 2016. ÉVI LXXIV. TÖRVÉNY

A **törvény** célja, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, és fejlesszék azt. A községek és városok településképeinek **védelme** és **alakítása** társadalmi konszenzusra alapozódjon, s **egy** önkormányzati rendeletben kerüljenek megállapításra a védelmi elemek, a településképi követelmények, azok alkalmazásának/érvényesítésének eszközei

A törvényben bevezetett új elemek, felhatalmazások:

- **Településképi Arculati Kézikönyv**

- Széleskörű társadalmi bevonással készül
- Feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit
- Javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.
- A településképi rendelet megalapozását szolgálja

- **Településképi rendelet**

- A településkép-védelem összes eleme egy önkormányzati rendeletbe kerül a reklám hordozókra egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményekkel együtt.

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY

Célja, hogy a települési közösségek:

- maguk döntsék el, hogy milyen települési környezetben szeretnének élni
- maguk határozzák meg, hogyan őrizték meg építészeti és természeti kultúrájukat
- maguk fogalmazzák meg, hogyan fejlesszék hatékonyan környezeti kultúrájukat



Önkormányzati fejlesztési dokumentumok, rendezési eszközök

települési önkormányzat

településfejlesztési
koncepció

integrált
településfejlesztési
stratégia

településrendezési
eszközök

településképi rendelet és
arculati kézikönyv

Továbbra is változatlanul megmaradnak a településfejlesztés eszközei, azaz

- Településfejlesztési koncepció
 - Integrált településfejlesztési stratégia
- valamint a településrendezés eszközei, azaz:

- Településszerkezeti terv
- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A törvény a településfejlesztési és településrendezési eszközök mellé új elemeket vezet be:

- Településképi rendelet
- Településképi arculati kézikönyv

Önkormányzati fejlesztési és
rendezési eszközök, dokumentumok

A törvényben ennek érdekében az alább bevezetett új elemek, önkormányzati felhatalmazások szerepelnek



2017. Január 1. előtt

Településrendezés

- Településszerkezeti terv
- Helyi építési szabályzat

Önálló önkormányzati rendeletek

- Helyi értékvédelem
- Reklámok
- Településkép védelme
 - Településképi bejelentés
 - Településképi véleményezés
 - Településképi kötelezés
- Tervtanács és szakmai konzultáció

2017. Január 1. után

Településkép-védelem új eszközei:

- **Településképi arculati kézikönyv (TAK)**
- **Településképi rendelet (TKR)**
 - Helyi értékvédelem
 - Településképi követelmények
 - Területi és egyedi építészeti
 - Reklámok
 - Műszaki berendezések
 - Településkép-érvényesítési eszközök
 - Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
 - Reklámok
 - Településképi bejelentés
 - Településképi véleményezés
 - Településképi kötelezés
- Tervtanács működéséről szóló rendelet

A kézikönyv és a rendelet készítése, egyeztetése, elfogadása

1. Előkészítés:

- ✓ Partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása
- ✓ Főépítész megbízása

2. A partnerek előzetes tájékoztatása (folyamatban) 1. PARTNERSÉGI FÓRUM

3. Adatszolgáltatási kérelem egyes államigazgatási szervektől

4. A partnerek előzetes javaslatainak, ill. az államigazgatási szervek által szolgáltatott adatok figyelembevételével a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet-tervezet kidolgozása

5. Véleményeztetés a partnerekkel és a megjelölt államigazgatási szervekkel 2. PARTNERSÉGI FÓRUM

6. A beérkezett vélemények ismertetése a képviselő-testülettel

7. Elfogadás - A képviselő-testület elfogadja a Településképi Arculati Kézikönyvet (a normatív **határozat** mellékleteként) és megalkotja a településképi rendeletet

8. HÉSZ módosítása a településképi rendelettel összefüggésben

9. Az elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet közzététele

10. Az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetése, évente egy alkalommal a felületre beérkezett vélemények kiértékelése

11. Az elfogadott TAK és A településképi rendelet megküldése a Lechner Tudásközpontnak

A TAK szerkeszthető digitális formában készül, de nyomtatható módon is archiválva. Későbbiekben fejleszthető, nem tekintendő véglegesnek, módosítása kormányrendeletben foglalt eljárás szerint lehetséges. Helyi döntés függvénye a nyomtatott formában való megjelenítése. (Költséggel jár.)



A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV CÉLJA:

A TELEPÜLÉSEKNEK 2017. SZEPTEMBER 30-IG KELL ELKÉSZÍTENIÜK A TAK-OT

- A magyarországi települések sajátos, egyedi jellegét, különösen pedig védendő értékeit hivatott bemutatni
- A kézikönyv elsősorban nem szakembereknek készül.
- A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően és mindenki számára érthetően mutatja be egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait



- Meghatározza a település településképi jellemzőit, a településkép szempontjából egymástól jól elkülönülő településrészeket, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő elemeket, és irányt mutat az építtetőknél.

A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV FELADATA:

- Elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, **szemléletformáló** eszköz
- Az **önkéntes jogkövetés** intézményét hivatott erősíteni
- Széleskörű **társadalmi bevonással** készül
- Feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit
- Javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására
- Megalapozza a településképi rendeletet



A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI



- 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

(12. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelethez)

3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők



- Országos épített örökség, régészeti lelőhelyek
- Országos (nemzetközi) természeti értékek, táji értékek
- Értékvizsgálat a helyi építészeti örökség elemeinek megállapítására
- Helyi „büszkeségek”, melyek a településképet befolyásolják
- Helyi védelem alatt álló épületek, egyéb elemek
- Helyi jelentőségű egyéb településképi értékek (közintézmény, közpark, fasor, szobor, stb.)
- Településképi követelmények megalapozása

Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti táji és természeti értékek, településképi jellemzők



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

- Területi lehatárolás térképen követhetően
- A lehatárolás a településkarakter szempontjai szerint

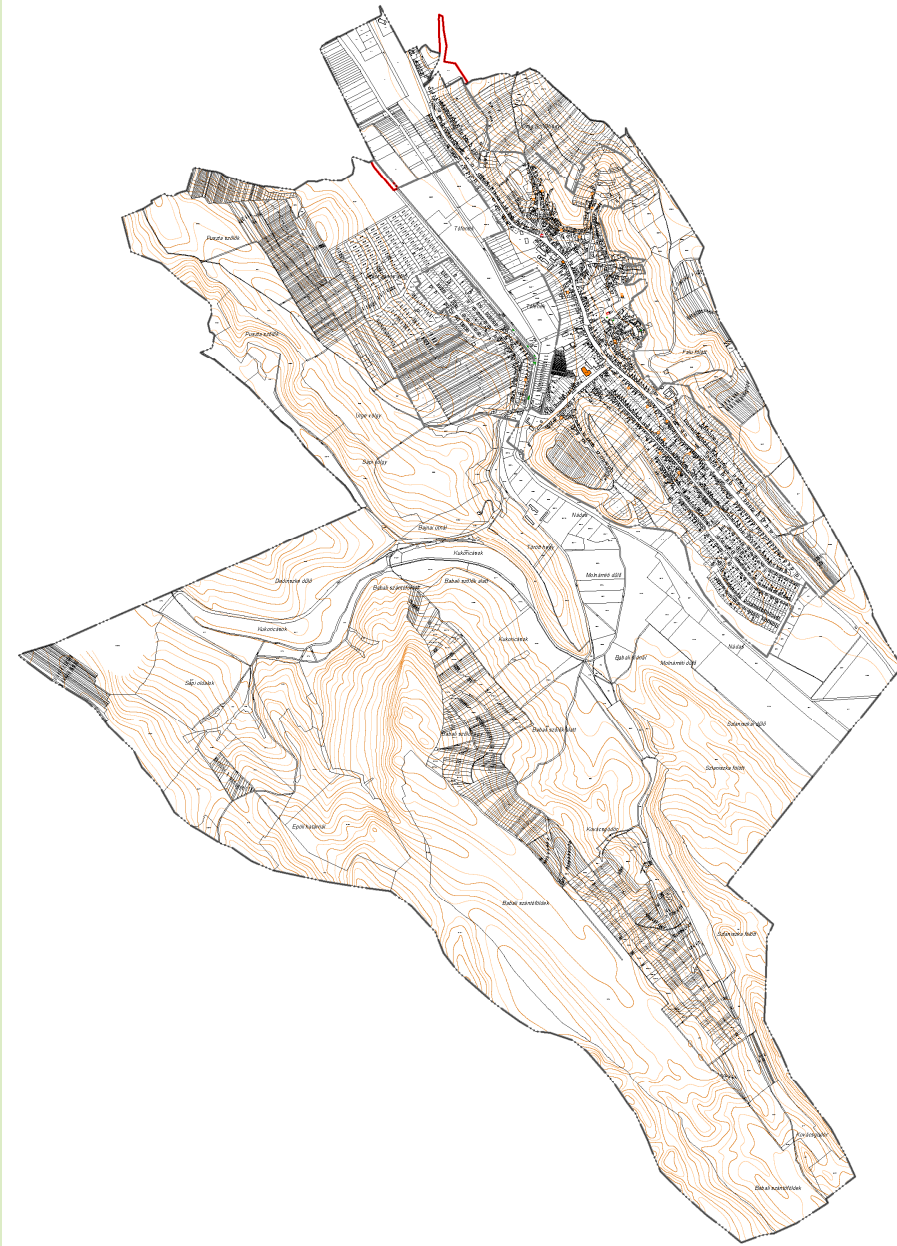
(a természetes környezet, a tájban való megjelenés, a településszerkezeti adottság, jelleg sajátos növényzet)

- Megfelelő elnevezéssel ellátott településrészek
- Sajátos karakterük bemutatása, megfogalmazása



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

- Központi hely
- Hagyományos és új telekszerkezet
- Eltérő és karakteres utcahálózat
- Változatos domborzat, utcaképek, közterületek
- Helyi gazdálkodás, kerthasználat, zártkertek
- Porta/tanya alakítása
- Bányászati múlt, örökségei
- Pincés területek
- Új gazdasági területek



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek

AJÁNLÁSOK | TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

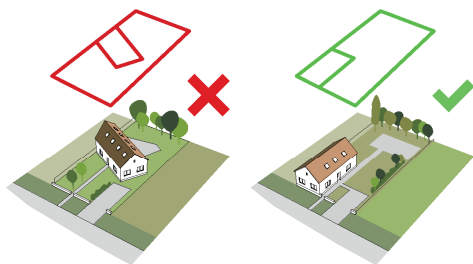
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások; építészeti útmutató

5

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértettek azonban abban, hogy a köznyelvvel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sajtóféle lehet. Borásokról sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlkénezi borát.

TELEPÍTÉS

A történeti településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telik oldalhatárán állnak a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



szakmai előkészítő anyag 1.0

MAGASSÁG

Magyarszéphely történeti településrészén a családi házak magassága közel azonos.



A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Magyarszéphely történeti településrészének utcaképébe.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Magyarszéphely történeti településrészén a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos.



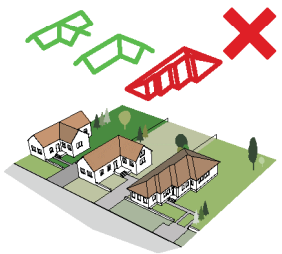
A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Magyarszéphely történeti településrészének utcaképébe.



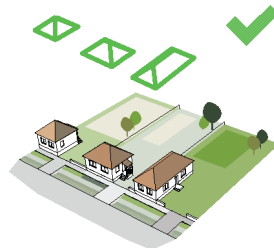
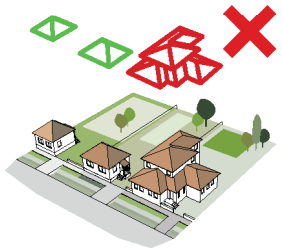
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, településképi útmutató (illusztrációk)

TETŐFORMA

A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni.



Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.



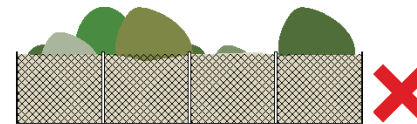
Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.

KERÍTÉS

Magyarország történelmi részein az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



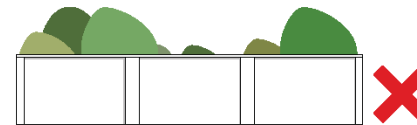
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek pl.

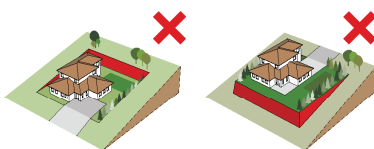
AJÁNLÁSOK | ÁTALAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások; építészeti útmutató

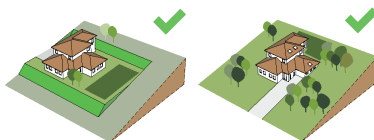
TEREPALKÍTÁS

Magyarszéphely új településrésze dombos, ezért a családi házak építésénél lejtős telekre kell számítani.

Nem elfogadható az épület földbeválasa, az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kertet rosszul használható. Nem elfogadható továbbá a ház teljes kiemelése sem, mivel így a ház feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédaival közül.



Jó megoldás a terepalakításnál a családi ház részleges bevásgálása. Az így kiterített földdel feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmozgatni. Kiváló megoldás továbbá, ha az épület előre terepre illesztve épül, így kapcsolatba a környezetével jó, a földmunka minimális.



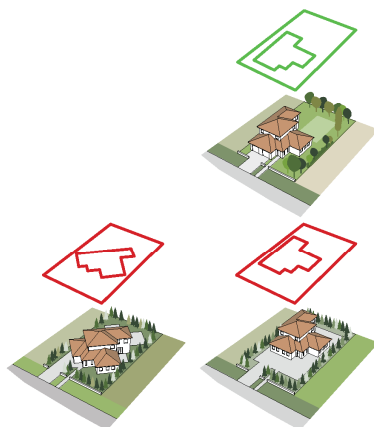
TELEPÍTÉS

Az átalakuló új településrészen a családi házak telepítése szabadon álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű.

Magyarszéphely átalakuló településrészen a családi házak telepítése akkor megfelelő, ha az utcával, a telek utcafronti részével párhuzamos. Az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épüljön meg, így marad mögötte hely egy védett kertrész kialakítására.

Az átalakuló, új településrészekben nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve.

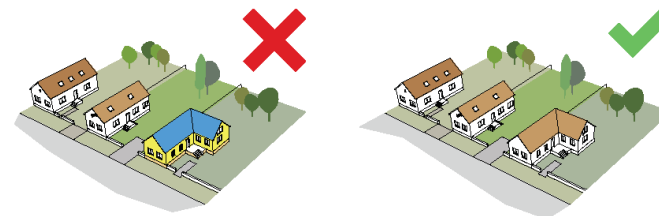
A telek közepére való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezáráásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



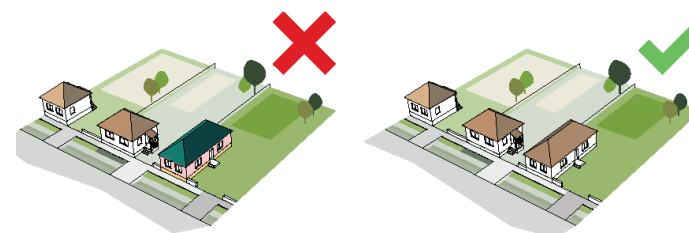
szakmai előkészítő anyag 1.0

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Magyarszéphely átalakuló új településrészeinek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.

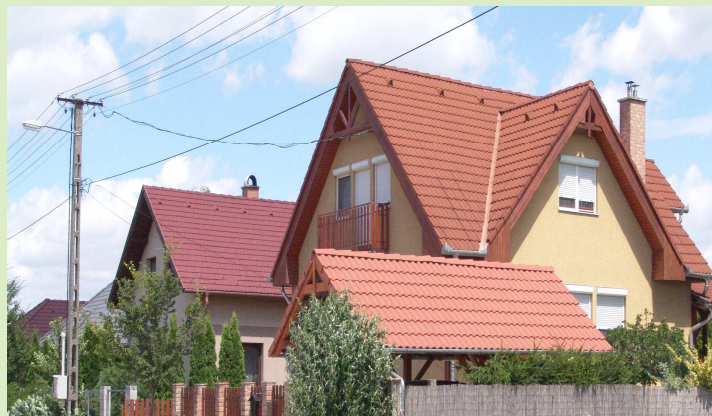


Magyarszéphely átalakuló új településrészen a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a ríkító színű fémlemez fedés és burkolat.

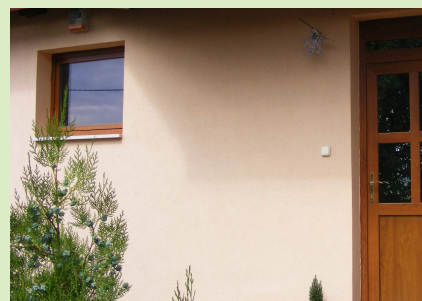
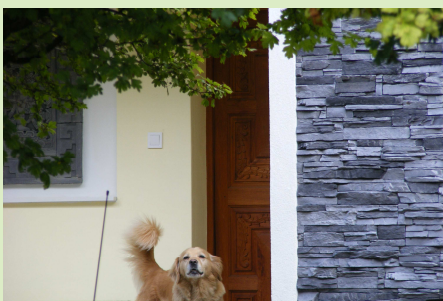


6. Jó példák bemutatása: épületek, tájba illesztés





6. Jó példák bemutatása: épületek, részletek, ajtók, ablakok, reklálmok



A településképi rendelet tartalma:

- Helyi védelem (értékvizsgálatra alapozódik)
- Településképi követelmények (hatályos HÉSZ-ben szereplő elemekből ered)
 - Területi lehatárolással, területi építészeti követelmények (a követelmények keretet határoznak meg a helyi építési szabályzat, a beépítési terv és a közterület-alakítási terv számára. Kiterjedhet: beépítési módra, jellemző szintszámra, kerti építmények, műtárgyak, kerítésalakítás általános meghatározására)
 - Egyedi építészeti követelmények (anyaghasználat, tömegformálás, homlokzatalakítás
 - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
- Településkép-érvényesítési eszközök (főépítész-igényű)
 - Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (ÚJ)
 - Településképi véleményezési eljárás
 - Településképi bejelentési eljárás
 - Településképi kötelezés

Várjuk javaslataikat!

- Előzetes véleményüket, észrevételeiket, ötleteiket írásos formában a Polgármesteri Hivatalba juttassák el vagy e-mailben a Főépítészhöz
- Szívesen fogadunk fényképeket értékesnek ítélt építészeti részletekről, terekről, utcákról, egyedi/kortárs/követendő épületekről. Kérjük a beküldött fotók esetében írják meg, hogy hol található a fényképezett objektum

Cím: 2523 Sárisáp, Fő utca 123.

E-mail: ildiko.vasi@gmail.com

**KÖSZÖNJÜK MEGTISZTELŐ
FIGYELMÜKET!**

