

KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Településképi Arculati Kézikönyv

A néhány éve meghirdetett új Nemzeti Építészeti Politika megalkotói számos ponton tűztek ki új célokat, várhatóan egész életünket befolyásoló feladatokat, melyek egyike a minden magyar településen elkészítendő Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK).

A település számára elkészített TAK elsődleges célja, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településképi tervszerű, esztétikus létrejöttét, szakmailag támogassa, elősegítse.

A TAK készítése során a település lakossága, a helyi közösségek végig gondolhatták azt, hogy milyen környezetben szeretnének élni, hogyan őrizzék meg és fejlesszék a település építészeti arculatát, kultúráját. Ennek során az is fel lett tárva, hogy az épített környezetünk egyes elemei, épületei közül mit tekinthetünk a helyi identitás szempontjából örökségnek.

A TAK-ban meghatározásra kerültek a településképi jellemzők, a településképi egymástól jól elkülönülő településrészek és azok arculati jellemzői, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatok, valamint a településképi illeszkedő építészeti elemek, melyek egyúttal irányt is mutatnak az építkezni szándékozóknak.

Ezen az úton juthatunk el a múltból táplálkozó, a jelenben gondolkodó és a jövőt is megalapozó tudatosságig, melynek a jelen kézikönyv hasznos segítője kíván lenni. Mindezt az épület és környezete, az utcakép, az utcák terek, az erdészeti, mezőgazdasági, természetvédelmi területek számbavételével biztosítja.

A TAK lényegében a település építészeti örökségének és jelenének tükröje. Ajánlásaival, jó példáival lehetőséget kínál arra, hogy az építészek a hely, a hely szellemének és a településszerkezet, a településképi megismerése után olyan házat tervezhessenek, melyek a településképi harmonikusan fejlesztik azzal, hogy tekintettel vannak az építészeti örökségre is. Az így tervezett házak a hagyomány és a modernizáció egységét megteremtve tudnak újaknak, mainak hatni. Így az épületek nem a régi stílusok utánzását valósítják meg, hanem olyan ház épül, mely megfelel a mai kor lakhatási elvárásainak a modern munkakörülményeknek úgy, hogy megfelel a mai energetikai, éghajlati változási követelményeknek is. A kézikönyv segít még az építetőnek és az építésznek abban, hogy az épület elhelyezése illeszkedjen a településszerkezethez, és az épület külső részleteiben is az utcaképet fejlesztően jól megoldott, rendezett legyen.

Az ajánlások nem tekinthetők szigorúan kötelező jellegűnek, céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, hanem éppen a helyi értékek megismertetése a sokféle építészeti lehetőség feltárása. A településhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása.

A TAK nem egy megváltoztathatatlan, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos alakul, hozzászólást és változást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan alakul, tovább íródik. Ezért, ha egy újabb szép ház születik, az bekerülhet a kézi könyvbe, ezáltal büszke lehessen rá építetője, tervezője és a település egyaránt.

Egy ház szoros kapcsolatban van szűkebb – tágabb környezetével (szomszédjaival, az utcájával, településével). Ezért meg kell ismerjünk az építészeti örökségünket, a hely szellemét, hogy a jövőben valóban illeszkedő épületeinkkel szerethető, harmonikus települési környezetben éljünk.

Összességében a TAK helyi építészeti minőség garanciája lehet, azzal, hogy tartalmával aktív támogatója lesz a településképi jövőbeni formálása tekintetében. Az így létrejövő közös eredmény nem csak a mának, hanem a jövő generációinak is szól.

Településképi rendelet

A rendelet célja a település sajátos településképeinek védelme és alakítása

- a helyi építészeti örökség egyedi védelemével
- településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- településképi követelmények meghatározásával;
- településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

A rendeleten belüli helyi védelem célja település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi egyedi építészeti és területi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása.

A rendelet területi hatálya a település teljes közigazgatási területére terjed ki.

Településképi védelmét érvényesítő eszközök:

Szakmai konzultáció: A településképi követelményekről a polgármester az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, biztosítja.

Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

településképi szempontjából meghatározó területen

új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése, meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása, új cégér elhelyezése eseteiben.

A településképi szempontjából egyéb, általános besorolású területeken

új lakóépület építése esetén, meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon megváltozik.

A településképi konzultáció során a megbízott települési főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira. Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

Településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén a rendelet 3. mellékletben lehatárolt területeken kívül eső területeken alábbi esetekben:

műemléki vagy helyi védett értéket érintő, továbbá műemléki környezetben lévő építmény bővítése, településképet érintő felújítása, átalakítása esetén, minden közhasználatú építmény építése, bővítése, településképet érintő átalakítása esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el, vagy temető területén új építmény építése, meglévő építmény bővítése, településképet érintő átalakítása (fő, ill. azt kiegészítő rendeltetésű épület, árusító pavilonok) esetén. A polgármester településképi véleményezési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet. 21-22. § előírásai szerint folytatja le. A polgármester településképi véleményét minden esetben a megbízott települési főépítész állásfoglalás alapozza meg.

Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező a településképi védelme érdekében a város közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez. A rendelet 4. mellékletben lehatárolt területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról is szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében: teljes homlokzatfelületet érintő színezés, szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel és talpazatának építése, elhelyezése, meglévő átalakítása, nő-

vénytermesztésre szolgáló üvegház, fóliasátor építése, átalakítása, bővítése, felújítása, 20m²-nél kisebb alapterületű kereskedelmi vendéglátó rendeltetésű épület építése, max. 20m² -re történő bővítése, átalakítása, vagy közterületen telefonfülke, újságárusító pavilon létesítése, meglévő felújítása, átalakítása, bővítése esetén. Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-be rendezések egyéb építmények elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor. A polgármester településképi bejelentési igazolását a Városfejlesztési és Főépítész Csoport közreműködésével a főépítész készíti elő.

A településképi követelmények be nem tartásakor a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.