

# TAK előzetes tájékoztató

Penc, 2017. június 7

## NEMZETI ÉPÍTÉSZETPOLITIKA (2015. október)

**feladata**, hogy bemutassa a minőségi épített környezet megteremtése mellett, hogyan lehet **hatékonyabb a lakosság szolgálata**, valamint kevesebb a **bürokrácia** és az építéssel járó adminisztratív terhek.

**A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény célja**, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, és fejlesszék azt.

A törvényben bevezetett új elemek, felhatalmazások:

### Településképi rendelet

- A településképi-védelem összes eleme egy önkormányzati rendeletbe kerül

### 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

### Az önkormányzat feladatai:

- Partnerségi egyeztetés új keretszabályai szerinti **partnerségi rendelet** megalkotása
- **Főépítész megbízása** legalább a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet készítésének idejére
- A Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet **elkészítése legkésőbb 2017. október 1-ig**
- A településképi rendelet jóváhagyását követően a **HÉSZ felülvizsgálata**
  - A településképi követelmények hatályon kívül helyezése
  - A településképi rendelettel való összhang megteremtése

## 1.1. Készítésben együttműködő partnerek

A kézikönyv készítését települési **főépítész** irányítja

A kézikönyv **megalapozása széles körű társadalmi bevonással történik**

- polgármester, választott képviselők
- helyi polgárok, civil szervezetek, lokálpatrióták
- építészek, településtervezők, bevont szakemberek
- polgármesteri hivatal munkatársai
- Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság
- Lechner Tudásközpont

## 1.2. Meghirdetés, társadalmasítás, adatgyűjtés

### A társadalmasítás résztvevői:

- lakosság
- érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek
- vallási közösségek

### Meghirdetés módjai:

- közterületen elhelyezett hirdetőfelület
- helyi lap
- önkormányzati honlap
- lakossági fórum

### Adatok összegyűjtése:

- adatszolgáltatási kérelem
- workshopok, munkacsoporti ülések
- kérdőív, előkészített sablonba szerkesztett vélemények,
- fórumok, beszélgetés a helyi lakosokkal, szervezetekkel, döntéshozókkal, közmeghallgatások

### Adatok kezelése:

- adatok, javaslatok rendszerezése, feldolgozása, értékelése
- összefoglaló értékelés nyilvánossá tétele

## 1.3. A település megismerése

- gyűjtsük össze a forrásdokumentumokat, az adatszolgáltatásokat
- többször is járjuk be a települést
- beszéljünk a helyi lakosokkal, hallgassuk meg tapasztalataikat

## 2.1. Tartalmi követelmények

A kézikönyv a település **teljes közigazgatási területére** készül.

1. Bevezetés, köszöntő
2. A település **bemutatója**, 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**
8. **Beépítési vázlatok** (nem kötelező tartalom)

## 2.2. A település bemutatása

- a települési környezet vizuális megjelenést meghatározó kulturális, társadalmi (a hely, a **hagyomány**), léptékbeli, **formai, anyaghasználati** (közvetített érzet) és minőségi (**stílus** és üzenet) jellemzőket;
- a település épített és táji **környezetének vizuális megjelenését**;
- az **épített és táji környezet** általános településképi **jellemzőit** (a településszerkezet, jellegzetes épülettípus, tömegformálás, homlokzati kialakítás, anyaghasználat, a táj alkotó elemei, a tájtípus, a település megjelenése a tájban, művelési mód, növényzet és természetes környezet);

## 2.3. Örökségünk, értékvizsgálat

A fejezetben a településképi szempontból meghatározó, **építészeti, műemléki, táji és természeti értékeket**, illetve településképi jellemzőket **ismertetjük**, a rendelkezésre álló értéktárak felhasználásával.

### Értékek lehetnek például:

- műemlékek
- helyi építészeti örökség elemei
- helyi védelem alatt álló területek, épületek, egyéb elemek
- helyi jelentőségű egyéb településképi értékek (közintézmény, fasor, közpark, szobor stb.)

## 2.4. Lehatárolás

A fejezetben le kell határolnunk a **településképi** szempontból meghatározó, **eltérő** karakterű **területeket**.

### Szemponatok:

- a természetes környezet,
- a település megjelenése a tájban,
- a településszerkezet,
- a jellegzetes épülettípus,
- a tömegformálás,
- a homlokzati kialakítás,
- az anyaghasználat,
- növényzet.

## 2.5. Ajánlások

Ebben a fejezetben a településképi **illeszkedést biztosító javaslatokat** gyűjtjük össze, a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlásokkal területi lehatárolások szerint.

### **Ezek lehetnek:**

- védelemhez kapcsolódó településképi követelmények
- területi építészeti követelmények
- egyedi építészeti követelmények
- reklámhordozókra és műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
- sajátos építményfajták elhelyezésével kapcsolatos követelmények

### **Az építészeti útmutató témakörei:**

- magassági arányok
- alkalmazandó tetőhajlásszög
- lehetséges tetőforma
- megfelelő telepítés
- terepalakítási módok
- épületek színezése
- kerítések kialakítása
- tömegformálás
- anyaghasználat
- térfal

## 2.6. Jó példák

A jó példák fejezetek **szemléletformáló jellegűek**, az előző fejezetekben meghatározott területi lehatárolások szerint jó példákat mutatnak be, nagyobb részben fotókkal, és azok rövid szöveges meghatározásával.

**Fotókon csak jó példákat mutatunk be**

## 2.7. Beépítési vázlatok

A beépítési vázlatok c. fejezet a Kézikönyv **nem kötelezően** kidolgozandó eleme. A fejezet olyan területekre vonatkozó beépítési vázlatokat tartalmaz, amely területek beépítése településképi szempontból különleges figyelmet igényel.

## A KÉZIKÖNYV TECHNIKAI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

### 3.1. Fényképek készítése a településen

### 3.2. Szövegek írása

### 3.3. Tartalmak átadása a Lechner Tudásközpontnak

## 3.4. Ábrák kiválasztása és rendszerezése az építészeti útmutatóhoz

### A KÉZIKÖNYV EGYEZTETÉSE

#### 4.1. Egyeztetési szabályok

##### **A partnerségi egyeztetés fő szabályai:**

- a partnerségi egyeztetés helyi szabályai szerint történik, rendeletben meghatározott keretszabályok szerint
- társadalmi bevonás keretében előzetes tájékoztató, legalább
  - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
  - helyi lapban, ha van ilyen
  - önkormányzati honlapon, és
  - lakossági fórumon (azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon meg kell jeleníteni)
- az elkészült kézikönyv partnerségi véleményezése, legalább
  - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
  - helyi lapban, ha van ilyen
  - önkormányzati honlapon, és
  - lakossági fórumon (azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon meg kell jeleníteni)
- a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervezettel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket a helyi partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg az észrevételeket, javaslatokat a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított **8 napon belül** papíralapon vagy elektronikusan.

##### **Az egyeztetési szakaszok:**

- tájékoztatás a kézikönyv készítéséről, adatszolgáltatási kérelem partnerségi vélemények, javaslatok LTK által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen: adatszolgáltatás 21 napon belül
- az elkészült kézikönyv egyeztetése
  - partnerségi véleményezés a széleskörű nyilvánosság biztosításával, partnerségi szabályok szerint
  - LTK által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen: a Magyar Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósága, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.-nek és az illetékes nemzeti park igazgatóság 21 napon belül
- az elfogadás előtt a vélemények és a kézikönyv tervezetében tett módosítások ismertetése a képviselő-testülettel,
- elfogadás
- közzététel, az elfogadást követő 15 napon belül, rövid közérthető összefoglaló kíséretében:
  - elérhetővé teszi: az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban,
  - megküldi: hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi

osztályának, vagy a megküldés helyett: szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi.

- ellenőrzés: jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiánya (az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal)
- monitorozás:
  - az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület,
  - a főépítész évente egy alkalommal a beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

## 4.2. A kézikönyv véglegesítése

A véleményeztetés során beérkezett **javaslatok alapján** amennyiben az szükségessé válik, **átdolgozzuk** a Kézikönyvet.

A véglegesített kézikönyvet a beérkezett és feldolgozott véleményekkel együtt ismertetjük a települési önkormányzat képviselő-testületével, egyetértés esetén a Kézikönyvet a képviselő-testület **normatív határozat mellékleteként fogadja el.**

## 4.3. A kézikönyv közzététele

Főépítésként fontos feladat, hogy az elfogadott kézikönyvet minél több emberrel - a jelenleg is a **településen élőkkel**, és az **ide költözni vágyókkal** is – megismertessük.

**Közzététel, kézikönyvek elérhetősége:**

- az önkormányzati **honlapon** hirdetményben
- az önkormányzati hivatalban **nyomtatásban**
- Településkép Arculati Kézikönyv online felületén
- helyi **közüntézményekben**
- szakmai szervezeteknél (Magyar Építész Kamara, LTK...)

## ÖSSZEFOGLALÁS

### 5.1. Erőforrások

ÖSSZESEN LEGKEVESEBB 80 nap

FOTÓK: 650 db. készült, 72 db. bekerült.

TERÜLET: 3 db.

TÉRKÉP: 1 db.

### 5.2. A vonatkozó jogszabályok

**Országos jogszabályok**

- A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.)
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

- A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
- A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet

### **Helyi rendeletek**

- helyi építési szabályzat
- helyi reklámrendelet
- az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelet
- a településképi véleményezésről, bejelentésről és kötelezésről szóló helyi rendeletek
- fakivágásról szóló rendelet
- a helyi természet védelméről szóló rendelet

### **Egyéb követelmények**

- A partnerségi egyeztetés helyi szabályai