

## **Településképi Arculati Kézikönyv(TAK) és Településképi Helyi Rendelet(THR) összefoglaló**

A településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint a településeknek településképi helyi rendeletüket (THR) a településképi arculati kézikönyvekre (TAK) alapozva, a település teljes területére kell elkészítenie **2017. október elsejéig**, és a településfejlesztési és településrendezési eszközök készítésének eljárásrendjét kell alkalmazni, figyelembe véve a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletet.

### Az elkészítendő dokumentumra vonatkozó jogszabályok:

- A. 2016. évi LXXIV. törvény – a településképvédelméről
- B. 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet - egyes kormányrendeleteknek a településképvédelmével és a településrendezéssel összefüggő módosításáról
- C. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- D. 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet – a főépítési tevékenységről
- E. 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet – a régészeti örökség és a műemléki értékvédelmével kapcsolatos szabályokról

A településképi arculati kézikönyv készítése előtt a helyi önkormányzatnak meg kell alkotnia a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletét, amelyben az egyeztetési protokoll, a kommunikációs csatornák, a folyamatban résztvevők, a vélemények visszacsatolásának módja kerülnek leírásra. Ez a dokumentum a továbbiakban nem csak a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési folyamatában lesz meghatározó, hanem minden más településfejlesztési és településrendezési eszköz készítésekor is ezt kell figyelembe venni.

A településképi arculati kézikönyv és rendelet elkészítését az önkormányzati (települési) főépítész (társégi, vagy megbízott főépítész) koordinálja. A polgármester, a képviselő testület tagjai, helyi civil szervezetek, helyi véleményformálók meghívásával lakossági fórumon (nyitott fórum) történik a célok ismertetése, a munka megindítása, a lakosság bevonása. Két lakossági fórum megtartása kötelező. A folyamatos tájékoztatást és az egyeztetési folyamatot a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletben szabályozza a helyi képviselő testület.

A település történeti értékeinek hordozói: a telkek és utcák hálózata; a különböző funkcióinak aránya (beépített, üres, zöldterületek); az épületek külső-belső formája (szerkezetek, anyagok, stílusjegyek, díszítések); a természetes és művi környezet viszonya; a település egyedi ismertetőjegyei. A településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet többek között a védelmi elveket ülteti át a gyakorlatba. Magyarországon az örökségvédelem a helyi közösségek feladata, - amelyet kiemelkedő, egyetemes értékek esetén felsőbb szintű jogszabályi védelemben is részesítenek -, ám minden terv, védelmi stratégia annyit ér, amennyit a helyben lakók megvalósítanak belőle. Éppen ezért fontos, hogy már a készítés során minél több helyi lakos részt vegyen a folyamatban, és együtt olyan szabályozás készüljön, ami később biztosíthatja az önkéntes jogkövetést.



Az adatgyűjtést kérdőíves felméréssel érdemes kiegészíteni. Ez lehetővé teszi több ember véleményének megismerését, a készítés népszerűsítését, és alkalmat teremt egyéb, a településképpel, fejlesztésekkel összefüggő vélemények megismerésére. Az ilyen típusú közösségi tervezés abban az esetben lehet sikeres, ha a közös munka partneri viszonyrendszeren alapul. Ehhez az első lépést az önkormányzatnak szükséges megtenni, hiszen a településfejlesztési, településrendezési dokumentumok elkészítése alapvetően a döntéshozói jogkörhöz kapcsolódik, azonban a településkép védelmét, a helyi értékek megőrzését éppúgy, mint az új fejlesztéseket végső soron a helyi közösség érdekében kell megvalósítani, ezért ez a munka csak a helyi közösséggel együtt képzelhető el. Egy ilyen folyamat a helyi értékvédelem témájában aktivizálja a lakosságot, legitimizálja a születendő dokumentumot, és egyben biztosítja az abban foglaltak fenntarthatóságát.



A folyamat során erősödik a bizalom, fejlődik a vitakultúra, a közös beszélgetések során kreatív ötletek jöhetnek elő és közösen tanulhatnak egymástól a műhelymunkában résztvevők.



A helyi közösségek bekapcsolása a legújabb településképvédelmi rendelet-alkotási folyamatban is kötelező. A társadalmasítás eszköze a közösségi tervezésben már használt módszerek alkalmazása lehet.

A nyílt fórumok iránymutatásul szolgálnak a településképvédelemmel foglalkozó szakembereknek, az önkormányzati vezetőknek és képviselőknek, hogy a helyi jogalkotásban minél jobban jelenjen meg a lakosok akarata. A lakossági vélemények becsatornázásának új módjára, konszenzusos megoldások megtalálására nemcsak a településfejlesztés során van szükség, hiszen a helyi értékvédelem éppen olyan fontos egy település számára mint a település jövőjét meghatározó egyéb településfejlesztési és településrendezési eszközök. Éppen ezért a legújabb településképi kormányrendelet a településképi védelmet beemelte a településrendezési eszközök sorába.



A 2016. évi LXXIV. törvénya településképvédelemről deklarált célja, hogy a hazai városok és községek sajátos településképvédelmének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által történjen oly módon, hogy

- a) egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településképvédelmének elemei,
- b) a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva.
- c) az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképvédelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

2. § (1) A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

(2) A települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat, a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat (a továbbiakban együtt: önkormányzat) a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)

- a) településképi követelmények meghatározásával,
- b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- c) önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával

biztosítja.

A magyar jogszabályban megjelenő településképi rendelet állapítja meg

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket.

A b) pont egyértelműen a területi védelmre koncentrál, és az egyedi védelem mellett például védelem alá helyezi a településkaraktert, településképet. A településképi követelmény a nyilvántartott műemléki értékre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglalnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes. A települési kézikönyvekben pedig tételesen kerülnek felsorolásra a védett értékek, táji, települési, településszerkezeti örökségek.

A településképi arculati kézikönyv létrehozásakor a lakosságot tájékoztatni kell a folyamat megindításáról, lakossági fórumon kell ismertetni a célokat, és az adatgyűjtésbe be kell vonni a helyi lakosokat. Az egyeztetés folyamatosan internetes felületen is történik, majd az elkészült anyagot egyeztetés céljából újabb lakossági fórumon kell bemutatni. Az észrevételek befogadásáról, vagy elutasításáról jegyzőkönyv készül és véleményezésre a szakmai szervezetnek (Magyar Építész Kamara) kell megküldeni a dokumentumot. **A képviselő testület normatív határozattal, annak mellékleteként fogadja el a település arculati kézikönyvét.** Az elfogadás után 15 nappal közzé kell tenni a dokumentumot. Az internetes felületen megjelenő digitális formátum mellett nyomtatott formában is elérhetővé kell tenni a kézikönyvet a polgármesteri hivatalban, építési hatóságon, a település közintézményeiben, valamint a szakmai szervezeteknél.

Az összegyűjtött fotókból, rajzokból, elemzésekből előadások tarthatóak, vagy kiállítás is rendezhető, mivel a felkutatott értékek helytörténeti ismeretek alapjául is szolgálhatnak. Az elkészült anyagok népszerűsítését a település vezetésének mérlegelésével külön célszerű megtervezni.

## Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) tartalmi elemei

### Polgármesteri köszöntő, bevezetés, a település bemutatása

/általános jellemzés, épített és természeti környezet megjelenése, településszerkezet, történeti leírás, kül- és belterületi jellemzők

### Értékvizsgálat, örökségvédelem

/régészeti lelőhelyek, kiemelt műemlékek, egyedi és területi helyi védelem, településképi értékek, egyéb értékek

### Településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolása (max.10 db)

/természetes környezet, táj, településszerkezet, épülettípus, tömegformálás, homlokzatkialakítás, anyaghasználat, településközpontok

### Ajánlások (a meglévő helyi rendeletekben szereplő előírások beemelése)

/építménymagasság, tetőhajlásszög, telepítés, terepkialakítás, színezés, kerítés, tömegformálás, anyaghasználat, növényzet, reklámhordozók, vonalas infrastruktúra elemei, egyéb műszaki építmények

### Megvalósult jó példák bemutatása

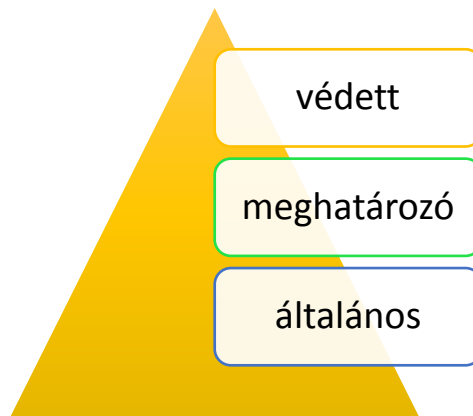
/a helyi jó példák bemutatása, követendő részletek, tervezési elvek ismertetése

### Beépítési vázlatok (nem kötelező)

/az új fejlesztési területeken, vagy egységes új utcakép kialakításakor folyamatosan frissülő adatbázis

Az arculati kézikönyvben a településrészek külön dokumentálva jelennek meg, de az azonos településkarakterek azonos településképvédelmi kategóriába esnek. Alapvetően a kezelési módot tekintve három kategóriába sorolható terület kerül lehatárolásra:

- az általános, egyéb;
- a meghatározó;
- avédett településképi kategória.



A településképi rendelet a kézikönyv készítése során párhuzamosan készül. Míg a kézikönyv építészeti arculati útmutató, ami a lakosság számára készülő szemléletformáló, egyszerű nyelven íródott könyvecske, addig a rendelet a hatósági munka alapjául szolgáló jogi dokumentum lesz. Természetesen ezek egymást kiegészítő és támogató munkarészek, melyek teljes összhangban vannak a már meglévő fejlesztési- rendezési eszközökkel, és a felsőbb szintű szabályozással, előírásokkal.

	helyi építési szabályzat (HÉSZ) településképre, karakterre, beépítésre vonatkozó rendelkezések
	reklámrendelet, köztéri berendezések, műszaki

Településképi helyi rendelet THR	építmények, közművek
	helyi értékvédelmi rendelet (egyedi és területi védelem)
	fakivágási rendelet
	helyi természeti védelem
	településképi véleményezésről szóló helyi rendelet
	településképi bejelentésről szóló helyi rendelet
	helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet
	egyéb, településképre vonatkozó előírások, kötelező színezési tervek, beépítések

### Településképi Helyi Rendelet (THR)

A településképi arculati kézikönyv alapján készül a településképi rendelet, amit az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal véleményez, és az önkormányzat képviselő testülete rendelettel fogad el.

A településképi rendeletbe kell beépíteni a helyi építési szabályzat településképre, karakterre, védelemre vonatkozó rendelkezéseit; a reklámrendelet, vagy a köztéri hirdetőfelületekre vonatkozó előírásokat; a helyi értékvédelmi rendeletet; a fakivágásra vonatkozó rendelkezéseket; a természet védelméről szóló rendeletet; a településképi véleményezésről, bejelentésről szóló helyi rendeletet; a helyi építészeti-műszaki tervtanácsi rendeletben foglaltakat; valamint minden környezetalakításról szóló előírást, ami a közterületen látható elemekre (közművezetékek, műszaki építmények) vonatkoznak, vagy speciális előírást tartalmaznak; de a színezési tervek, az új beépítési tervek, kötelező arculati megjelenésű beépítési tervek szabályai is megjelenhetnek a településképi rendeletben.

Szakmai konzultáció (ÚJ!)	A végrehajtás eszközei
Településképi véleményezés	
Településképi bejelentés	
Településképi kötelezés (+ önkormányzati támogatás)	
Közterület-alakítási tervek (KAT)	

A területi építészeti követelményeken túl a polgármester hatáskörébe a végrehajtáshoz eszközöket is telepítenek: a szakmai konzultációt; a településképi véleményezés jogkörét; a településképi bejelentési kötelezettséget; és a településképi kötelezést, mely esetben az önkormányzatnak anyagi támogatást is kell biztosítania, valamint a települési közterület alakítási terveket, melyeket az egyes kiemelt közterületi átépítésre, utcaszakaszra, térre vonatkozó egységes megjelenés biztosítása érdekében jelölhetnek ki a helyi önkormányzatok.

Tétényi Éva Edit  
vezető építész tervező/településtervező  
É1/TT1 11-0227  
műemlékvédelmi szakmérnök