

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 településképihez illeszkedő építészeti elemek, melyek egyúttal irányt is mutatnak az építkezni szándékozók számára.

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 házat épül, mely megfelel a mai kor lakhatási elvárásainak a modern munkakörülményeknek úgy, hogy megfelel a mai energetikai, éghajlati változások követelményeinek 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 (szomszédaival, 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;
- településképi-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, utcai kerítés építése, új cégér, reklámhordozó elhelyezése esetekben.

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 polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira. Konzultációról emlékeztető készül.

Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező a településképi védelme érdekében a település közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám összetételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

- meglévő állapotról fényképfelvételt, műszaki leírást, a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
- elrendezési rajzot, reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

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

A Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet a honlapon az Önkormányzat/Településfejlesztés/Ajak Város Település Arculati Kézikönyve fül alatt érhető el.

Kelt: Ajak, 2018. június 15.



Kerekes Miklós sk.
polgármester