

# KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

## Településképi Arculati Kézikönyv

A Település számára elkészített Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK, kézikönyv) elsődleges célja, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településképi tervszerű, esztétikus létrejöttét szakmailag támogassa, elősegítse. A TAK készítése során figyelembe lett véve az, hogy a helyiek milyen környezetben szeretnének élni, hogyan őrizzék meg és fejlesszék tovább a település meglévő 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 szempontjából egymástól jól elkülönülő településrészek és azok arculati jellemzői, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatok, valamint a településképhez 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 többek között az épület és környezete, az utcakép, az utcák terek, az erdészeti, mezőgazdasági, természetvédelmi területek számbavételével biztosítja.

A kézikönyv lényegében a település építészeti örökségének és jelenének tükröire. 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 településképet harmonikusan fejlesztik azzal, hogy tekintettel vannak az építészeti örökségre is. Az így tervezett házak a hagyomány és a modernizáció egységét megteremtve tudnak újak, mainak hatni. Így az épületek nem a régi stílusok utánzását valósítják meg, hanem olyan házak épülhetnek, melyek megfelelnek a mai kor életviteléhez igazodó lakhatási elvárásoknak és a modern munkakörülményeknek úgy, hogy azok megfeleljenek a mai energetikai, éghajlati változások követelményeinek is. A TAK 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.

E kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, inkább nyitott, folyamatos hozzászólást és változást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogyan a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Következésképpen, ha egy újabb szép ház születik a településen, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a kézikönyvbe, ezáltal büszke lehessen rá építetője, tervezője, kivitelezője s nem utolsósorban a település egésze.

Egy ház elválaszthatatlan szerves kapcsolatban áll környezetével, úgy a szomszéd épületekkel, mint a település egészével. Ezért mélyebben meg kellett ismernünk és a kézikönyvben rendezetten az építészeti örökségünket, a hely szellemét, hogy a jövőben a település arculatához valóban illeszkedő épületeinkkel szerethető, harmonikus települési környezetben éljünk.

## Településképi rendelet

A Település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településképi rendelet elsődleges célja, hogy a település sajátos településképének védelme és alakítása érdekében a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján - a település adottságaihoz mérten - megállapítsa:

- a településképi követelményeket,
- az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,
- a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

A Településképi rendeleten belüli helyi védelem célja település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. Így a helyi védelem alá került épületek, természeti értékek körét a Településképi rendelet melléklete tartalmazza.

A magántulajdonú épületek helyi védelem alá helyezését az önkormányzatnál kell kezdeményezni a Településképi rendelet szerinti eljárásrendben.

A településkép szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása. Ezen területek lehatárolása a Településképi rendelet rajzi mellékletében található. Kiegészítő előírások a természet- és örökségvédelemmel érintett területekre is megállapításra kerültek.

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

### **Településkép védelmét érvényesítő eszközök:**

**1. Szakmai konzultáció:** A településképi követelményekről kérelemre polgármester az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez konzultációt biztosít.

A konzultáció iránti kérelmet a polgármester részére címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét, és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési

tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően rajzi munkarészek csatolását.

A településképi konzultáció során a polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira. Konzultációról emlékeztető készül, amelyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

- 2. 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, 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.

- 3. Településképi bírság:** A településképi követelmények be nem tartásakor a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.

**Amennyiben a honlapon található településképi-védelmi eszközökkel kapcsolatban észrevétele, javaslata van, azt jelezheti az alábbi levelezési címeken:**

- **polgarmester@opalyi.hu e-mail címen, vagy**
- **Herdon János polgármester Polgármesteri Hivatal, Ópályi, Szent II. János Pál pápa tér 6. sz. címen.**

Ópályi, 2017. december “...”

Herdon János  
polgármester