

**A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV – TAK – és**  
**településképi rendelet**  
**MEGALKOTÁSA:**

**Rövid kivonatos tájékoztatás a jogszabályi háttérrel:**

**A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény** 2016. július 24. napjával lépett hatályba.

**A törvény célja és eszközei:**

1. § E törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképi védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy

a) egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településképi védelmének elemei,

b) a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva.

c) az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképi védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

2. § (1) **A településképi 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 településképi védelméről önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)**

a) településképi követelmények meghatározásával,

b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,

c) önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával

**biztosítja.**

(3)<sup>2</sup> A településképi követelmények az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: Étv.) a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézménye.

3. § (1) **A településképi rendelet**

a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképihez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,

b) a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,

c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,

d)<sup>3</sup> a reklámok, reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára

vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

(2) **A településképi rendelet (1) bekezdés szerinti településképi követelményeinek részletes tartalmi kereteit - ideértve a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait is - kormányrendelet határozza meg.**

4. § (1) A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) készül. (más rövidítése: TAK)

(2) A kézikönyv a - települések természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

(3) A kézikönyv tartalmi elemeit kormányrendelet határozza meg.

5. § (1) A kézikönyv és a településképi rendelet az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész vagy több település által közösen foglalkoztatott térségi főépítész (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével készül.

(2) A kézikönyv egyeztetése során a Magyar Építész Kamara, a településképi rendelet egyeztetése során az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményét ki kell kérni. A kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására **vonatkozó részletes szabályokat a Kormány rendeletben állapítja meg.**

(3) A kézikönyv és a településképi rendelet megalkotása során gondoskodni kell - kormányrendeletben meghatározott módon - a széleskörű társadalmi bevonásról és a nyilvánosság biztosításáról.

....

12.§ (2) Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy a településképi rendeletben állapítsa meg

a) a településképi követelményeket,

b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,

c) a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,

d) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,

e) 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,

f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,

g)<sup>19</sup> a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,

h)<sup>20</sup> a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

14. § (1) A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

Az Arculati Kézikönyv széleskörű társadalmi bevonással készül és szemléletformáló célt szolgál és a település teljes közigazgatási területére készül.

A kézikönyv meghatározza a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, egyúttal irányt mutat az építetőknek.

A törvény célja, hogy a helyi közösségek gondolják végig, hogy milyen környezetben szeretnének élni, polgári vita alakuljon ki arról, hogy milyen környezetben szeretnének családjaik számára lakóhelyet biztosítani.

A Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítése minden önkormányzat számára kötelező. Megalkotásának és hatályba léptetésének határideje tehát 2017. okt. 1. (Eredeti határidő módosításra került, új határidő: 2017. december 31.)

Szerkeszthető, nyilvántartásra alkalmas, digitális formátumban kell elkészíteni, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon. Az önkormányzat normatív határozata mellékleteként kell elfogadni.

12. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján - az alábbi fejezeteket, elemeket kötelező jelleggel kell tartalmazza:

1. Bevezetés, köszöntő
2. A település bemutatása, általános településképi, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településképi 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 (ez nem kötelező tartalom)

#### **A Kézikönyv elkészítésének folyamata:**

Partnerségi döntés meghozatala.

Érintettek előzetes tájékoztatása.

Adatszolgáltatási kérelem az államigazgatási szerveknek.

Érintettek előzetes javaslatainak, illetve az államigazgatási szervek által szolgáltatott adatok figyelembe vételével a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítése.

Véleményeztetés az érintettekkel, államigazgatási szervekkel.

Beérkezett vélemények ismertetése.

A Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet elfogadása a képviselő testület által határozati formában.

Elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet megküldése a Lechner Tudásközpontnak.

Az elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet közzététele.  
**A kézikönyv készítésével párhuzamban készül a TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET, melynek elfogadását tehát megelőzi az arculati kézikönyv elfogadása.**

A településképi rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a település teljes közigazgatási területére terjed ki.

A Rendeletben állapítható meg:

- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem, a védelem megszüntetése,
- a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó terület,
- a településképi követelmény – mely lehet:
  - a) területi építészeti,
  - b) egyedi építészeti és
  - c) a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégeknek és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, tovább az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

Szerkeszthető, nyilvántartásra alkalmas, digitális formátumban kell elkészíteni, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.

A Rendelet rendelkezhet a

- településképi-érvényesítési eszközökről, amennyiben azoknak a jogszabályi feltételei fennállnak.

Az eszközök alkalmazásához önkormányzati főépítész alkalmazása vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetése szükséges.

Érvényesítési eszközök:

- a) a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció,
- b) a településképi véleményezési eljárás,
- c) a településképi bejelentési eljárás,
- d) a településképi kötelezés.

### **Tisztelt Balatonudvari Lakosság és Kedves Nyaraló Ingatlan Tulajdonosok!**

Balatonudvari Község Önkormányzat képviselő-testülete a TAK és a településképi rendelet megalkotásával a Város-Teampannon Kft-t bízta meg.

A folyamat koordinálását Németh Ferenc építész látja el, mint az Önkormányzat által erre a feladatra megbízott települési főépítész.

Az előkészítési folyamatok megtörténtek, az első lakossági tájékoztatóra 2017. november 8. napján került sor.

A folyamatban érintett partnerek: a település lakossága és a Református, valamint Katolikus Egyház képviselői.

Ezúton is szeretnénk felhívni a figyelmet, hogy a folyamatban történő lakossági részvétel biztosítása érdekében **2017. november 17. napjáig minden érdeklődő írásban véleményt nyilváníthat és javaslatot tehet a TAK elkészítéséhez.**

Várjuk írásos észrevételeiket, előremutató javaslataikat Szabó László polgármester úr részére címezve!

Levelezési cím: Balatonudvari község Önkormányzat, 8242 Balatonudvari, Ady E. u. 16.