

KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

TORNYOSPÁLCA KÖZSÉG - Településképi Arculati Kézikönyv

Egy település elsődleges küldetése a lakosai számára minél élhetőbb környezet kialakítása, az otthon érzésének megteremtése. Ezen épített és a természeti környezet együttes megjelenése „alkotja” a települési környezetet, egy település képét.

Mindennapi életünk döntően az épített környezetben zajlik, tehát életünk meghatározó eleme mindaz, amit elődeink, s mi magunk alkottunk. A rendezett, szép lakókörnyezet amellett, hogy a települési identitástudatot, a közösség aktivitását, összetartását erősíti, az ingatlanok értékét is növeli. De kinek mit jelent a szép? Általában a tulajdonosok elégedettek saját lakókörnyezetükkel, az otthonuk némiképp kifejezi a saját személyiségüket. Így tekintve a ház és környezete tehát önkifejezési forma, egyrészt vágyaink megtestesülése, - egy álom megvalósulása -, amelyben egyfajta optimizmus ölt testet, remény a jobb életre.

A Településképi Arculati Kézikönyv abban próbál segíteni, hogy Tornyospálcát lakóhelyüknek választók mit tehetnek azért, hogy az épített környezetük alakításával megőrizzék mindazt, ami a település vonzerejét adja.

A Település számára elkészített Arculati Kézikönyv elsődleges célja, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településképi tervszerű, esztétikus létrejöttét, szakmailag támogassa, elősegítse.

A kézikönyv készítése során figyelembe lett véve az, hogy a helyiek milyen környezetben szeretnének élni, és ajánlások lettek megfogalmazva, hogy hogyan őrizték meg és fejlesszék a település építészeti arculatát, kultúráját, valamint a természeti környezet szépségeit. Ennek során az is fel lett tárva, hogy az épített környezetünk egyes elemei, épületei közül mit tekinthetünk a helyi identitás szempontjából örökségnek.

A kézikönyvben meghatározásra kerültek a településképi jellemzők, a településképi 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 szándékozóknak.

A kézikönyv az épületek és környezetük, az utcakép, az utcák, a terek, az erdészeti, mezőgazdasági, és a természetvédelmi, ökológiai szempontból fontos területek számbavételével készült, lényegében a település természeti, és építészeti örökségének és jelenének tükré. Ma már a tájat nem úgy használjuk, mint eleink. A korábbi legelők, kaszálók, gyümölcsösök, szántók sorra beépülnek, a mai ember lakik és nem él Tornyospálcán. Éppen ezért ma, nem is lehet cél, hogy mindenki hasonló épületben lakjon, hiszen a korábbi világgal ellentétben jóval nagyobb az egyének közötti különbség, ami mindenképpen kifejezésre fog jutni lakóházaink építésénél is.

A kézikönyv így ajánlásaival, jó példáival lehetőséget kínál arra, hogy az egyéni igényekhez való igazodás mellett az építészek a hely, a hely szellemének és a településszerkezet, a településképi megismerése után olyan házat tervezhessenek, melyek a településképet harmonikusan fejlesztik úgy, hogy figyelemmel vannak az építészeti, természeti örökségre is és megfelelnek a mai kor lakhatási elvárásainak, energetikai követelményeknek, a modern munkakörülményeknek, és az egyének elvárásainak.

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 kézikönyv 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 épület valósul meg, az bekerülhet az Arculati kézikönyvbe, ezáltal büszke lehessen rá építetője, tervezője és a település egyaránt.

Egy ház szoros kapcsolatban van szűkebb – tágabb környezetével (szomszédaival, az utcájával, a település egészével). Ezért fontos hogy, ismerjük az építészeti örökségünket, a hely szellemét, hogy a jövőben valóban illeszkedő épületeinkkel szerethető, harmonikus települési környezetben éljünk.

Összességében a Kézikönyv helyi építészeti minőség garanciája lehet, azzal, hogy tartalmával aktív támogatója lesz a településkép jövőbeni formálásának. Az így létrejövő közös eredmény nem csak a mának, hanem a jövő generációinak is szól.

TORNYOSPÁLCA KÖZSÉG – Településkép-védelmi rendelet

Az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a 2016. évi LXXIV. településkép védelméről szóló törvényt. A törvény célja, hogy a helyi közösségek gondolják végig azt, hogy milyen települési környezetben szeretnének élni, hogyan őrizzék meg építészeti és természeti értékeiket, kultúrájukat és hogyan fejlesszék azokat.

Az Önkormányzat a településkép védelmét a településkép-védelméről szóló rendeletében biztosítja. A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében a településképi arculati kézikönyv elkészült.

A rendelet célja a település sajátos településképének védelme és alakítása

- a helyi építészeti örökség egyedi védelmével
- településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- településképi követelmények meghatározásával;
- településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

A rendeleten belüli helyi védelem célja a 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. Jelen rendelettel a település épületeit illetően helyi védelem és településkép-védelmi terület – helyi területi védelem – kijelölésére nem került sor. A településkép-védelmi rendelet 2. számú melléklete egy helyi védett értéket tartalmaz, a több mint 400 éves kocsányos tölgy, a Rákóczi fa.

Magántulajdonú épületek helyi védelem alá helyezését az önkormányzatnál kell kezdeményezni a rendelet szerinti eljárásrendben.

A településkép 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 településkép kedvező alakítása. Ez a meghatározó terület (a településközpont) a rajzi mellékletben lehatárolt terület, melyre a településképi előírások többsége vonatkozik. Kiegészítő előírások a természet és örökségvédelemmel érintett területekre készültek.

A rendelet IV. fejezete tartalmazza a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket. A rendelet területi hatálya a reklámok vonatkozásában település teljes közigazgatási területére terjed ki. A rendelet V. fejezete tartalmazza a Településkép védelmét érvényesítő eszközöket:

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció: Településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, **kizárólag kérelemre szakmai konzultációt biztosít.** A településképi konzultáció során a polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira. Konzultációról emlékeztető készül, amelyben foglaltakat az építés során be kell tartani. **A konzultáció nem lett kötelezővé téve.**

Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező a településkép 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 elhelyezéshez.

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentési kérelemmel indul. A bejelentéshez a dokumentációt tartalmazó papír alapú vagy 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,
- reklám elhelyezésének helyét, elrendezési rajzot, – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

Településképi kötelezés: A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

Településképi bírság: A településképi követelmények be nem tartásakor a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, mindaddig amíg a jogszerűtlen állapot megszüntetésre nem kerül. A településképi kötelezésről és a településképi bírságról a településkép-védelmi rendelet 37-39.§ -a rendelkezik.

A rendelet VI. fejezete a záró rendelkezéseket tartalmazza.

Tornyospálca, 2017. december

Lukácsi Attila
polgármester