

FÓRUM 2017. JÚNIUS 14. ANNAVÖLGY

ANNAVÖLGY FALUKÉP ALAKULÁSA VAGY ALAKÍTÁSA?



ANNAVÖLGY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET KÉSZÍTÉS

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÜLETETT EGY TÖRVÉNY A 2016. ÉVI LXXIV. TÖRVÉNY

Célja, hogy ANNAVÖLGY közössége

- maga döntse el, hogy milyen települési környezetben szeretne élni,
- maga határozza meg, hogy miként őrzi építészeti és természeti kultúráját,
- maga fogalmazza meg, hogyan fejlessze hatékonyan környezetét.

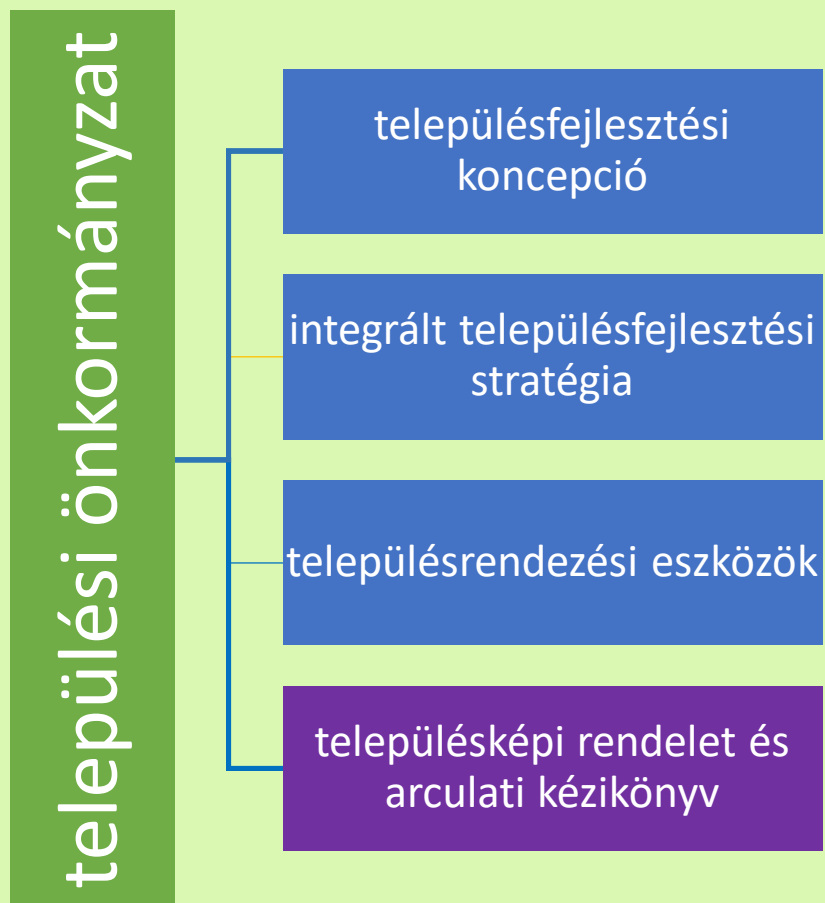
Mindez jelentős önállóságra, és felelősségteljes döntésekre ad lehetőséget, olyanokra is amelyeket a jövő nemzedéke számon kérhet.

Célja, hogy ANNAVÖLGY

- településképeinek védelme és alakítása társadalmi konszenzusra alapozódjon
- helyi rendeletében kerüljenek megállapításra a védelmi elemek (területi, egyedi)
- helyi rendeletében fogalmazódjanak meg azok a településképi követelmények, melyek alkalmazásával elérhető a megkívánt környezet alakulása.



Önkormányzati fejlesztési dokumentumok, rendezési eszközök



Továbbra is változatlanul megmaradnak a település**fejlesztés** eszközei, azaz

- Településfejlesztési koncepció
- Integrált településfejlesztési stratégia

valamint a település**rendezés** eszközei, azaz:

- Településszerkezeti terv
- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A törvény a településfejlesztési és településrendezési eszközök mellé új elemeket vezet be:

- Településképi arculati kézikönyv
- Településképi rendelet

2017. január 1-től érvényes

A törvényben ennek érdekében az alább bevezetett új elemek, önkormányzati felhatalmazások szerepelnek

➤ Településképi Arculati Kézikönyv (TAK)

- Széleskörű társadalmi bevonással készül
- Feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arcuati jellemzőit és értékeit
- Javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.
- A településképi rendelet megalapozását szolgálja

➤ Településképi rendelet (TkR)

- A településkép védelmének összes eleme egy önkormányzati rendeletbe kerül a reklám hordozókra egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményekkel együtt.



A kézikönyv és a rendelet készítése, egyeztetése, elfogadása

1. Előkészítés:

- ✓ Partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása
- ✓ Főépítész megbízása

2. A partnerek előzetes tájékoztatása (folyamatban) 1. FÓRUM (2017. JÚNIUS 14.)

3. Adatszolgáltatási kérelem egyes államigazgatási szervektől

4. A partnerek előzetes javaslatainak, ill. az államigazgatási szervek által szolgáltatott adatok figyelembevételével a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet-tervezet kidolgozása

5. Véleményeztetés a partnerekkel és a megjelölt államigazgatási szervekkel 2. FÓRUM (2017. AUGUSZTUS)

6. A beérkezett vélemények ismertetése a képviselő-testülettel

7. **Elfogadás** - A képviselő-testület elfogadja a Településképi Arculati Kézikönyvet (a normatív **határozat** mellékleteként) és megalkotja a településképi rendeletet

8. HÉSZ módosítása a településképi rendelettel összefüggésben

9. Az elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet közzététele

10. Az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetése, évente egy alkalommal a felületre beérkezett vélemények kiértékelése

11. Az elfogadott TAK és A településképi rendelet megküldése a Lechner Tudásközpontnak

A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV CÉLJA

- A települések sajátos, egyedi jellegét, különösen pedig védendő értékeit hivatott bemutatni
- A kézikönyv elsősorban nem szakembereknek készül.
- A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően és mindenki számára érthetően mutatja be egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait
- Meghatározza
 - a település településképi jellemzőit,
 - a településképi szempontjából egymástól elkülönülő településrészeket,
 - a településképi minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, a településképhez illeszkedő elemeket,
 - irányt mutat az építetőknek.

A településeknek 2017. szeptember 30-ig kell összeállítaniuk a TAK-ot



A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV FELADATA

- Elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló eszköz
- Az önkéntes jogkövetés intézményét hivatott erősíteni
- Széleskörű társadalmi bevonással készül
- Feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit
- Javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására
- Megalapozza a településképi rendeletet



A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

- 1. Bevezetés, köszöntő
- 2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter
- 3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, **településképi jellemzők**
- 4. Településképi szempontból **meghatározó, eltérő karakterű területek** lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
- 5. A településkép 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 építményszíntípusok, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

/12. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelethez/

3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, táji és természeti értékek, településképi jellemzők



A bányászati múlt fennmaradt tárgyi és szellemi emlékei felismerhetően ott rejlenek a tájat és a települési környezetet meghatározó épített elemekben.



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

4

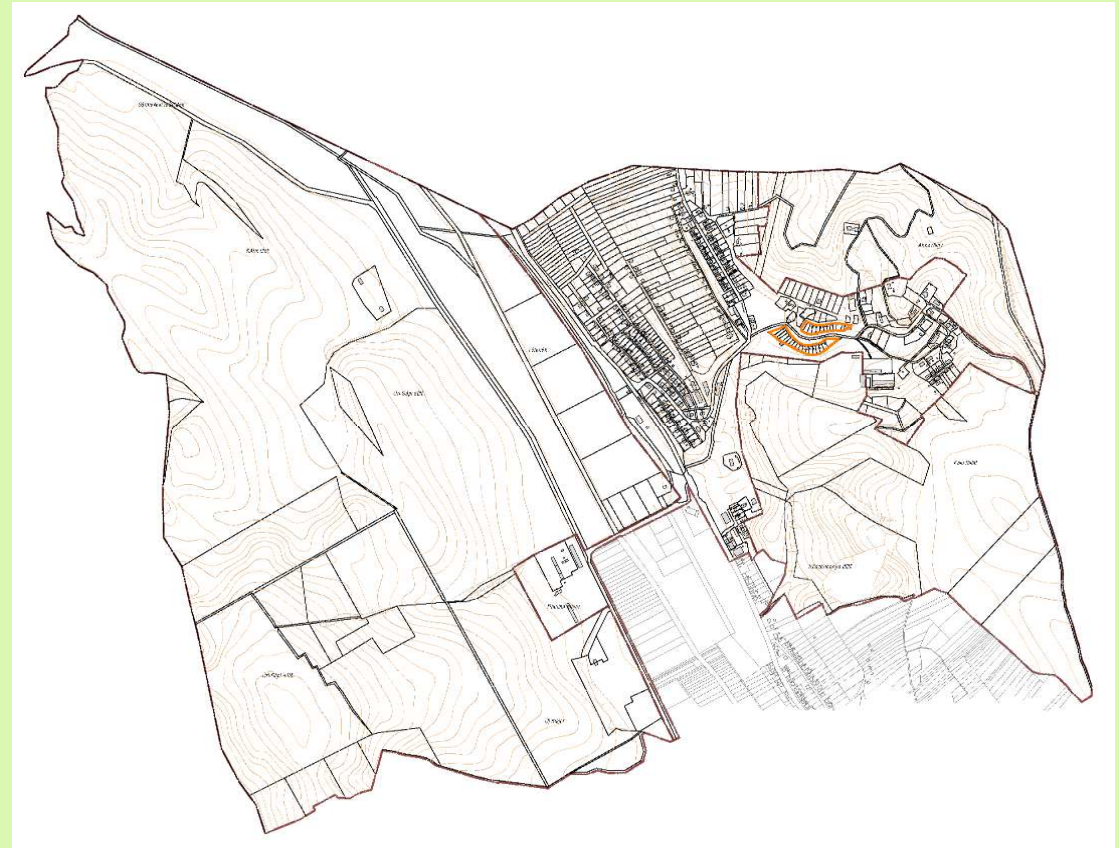


szakmai előkészítő anyag 1.0



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

- Hagyományos telekszerkezet
- Eltérő és karakteres utcahálózat
- Változatos domborzat, utcaképek
- Helyi gazdálkodás, kerthasználat
- Porta-alakítása
- Bányászati múlt, örökségei
- Pincés területek
- Új gazdasági területek



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek

AJÁNLÁSOK | TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

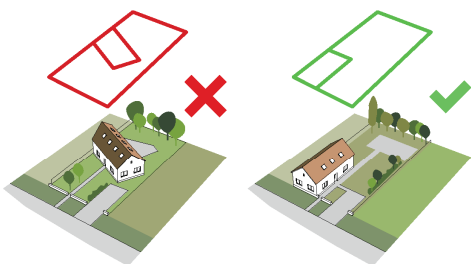
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

5

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértenek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség solidáris lehet. Borainkól sem mondhatjuk, hogy a vörösből jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a tejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszukteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlkénezi borát.

TELEPÍTÉS

A történeti településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telik oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



szakmai előkészítő anyag 1.0

MAGASSÁG

Magyarszéphely történeti településrészén a családi házak magassága közel azonos.



A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Magyarszéphely történeti településrészének utcaképébe.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Magyarszéphely történeti településrészén a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos.



A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Magyarszéphely történeti településrészének utcaképébe.



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, településképi útmutató (illusztráció)

AJÁNLÁSOK | ÁTALAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ

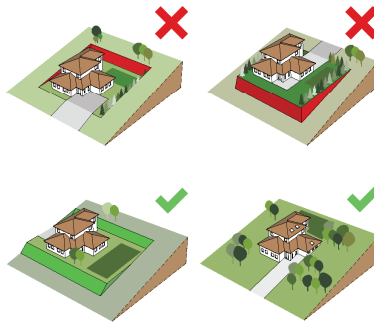
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató

TEREPAKÁÍTÁS

Magyarszéphely új településrésze dombos, ezért a családi házak építésénél lejtős telekre kell számítani.

Nem elfogadható az épület földbeváltása, az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható. Nem elfogadható továbbá a ház teljes kiemelése sem, mivel így a ház feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai közül.

Jó megoldás a terepakáitásbanál a családi ház részleges beágyazása. Az így kiemelt földet feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmunkálni. Kiváló megoldás továbbá, ha az épület eleve terepbe illeszkedik, így kapcsolata a környezetével jó, a földmunka minimális.



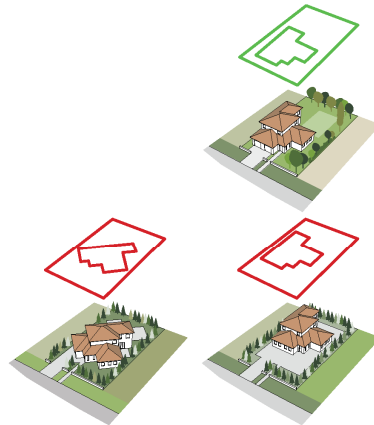
TELEPÍTÉS

Az átalakuló új településrészen a családi házak telepítése szabadon álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű.

Magyarszéphely átalakuló településrészén a családi házak telepítése akkor megfelelő, ha az utcával a telek utcafronti részével párhuzamos. Az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épüljön meg, így marad mögötte hely egy védett kert rész kialakítására.

Az átalakuló, új településrészen nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve.

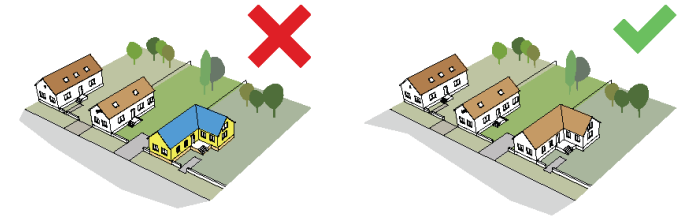
A telek közepére való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezáráásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



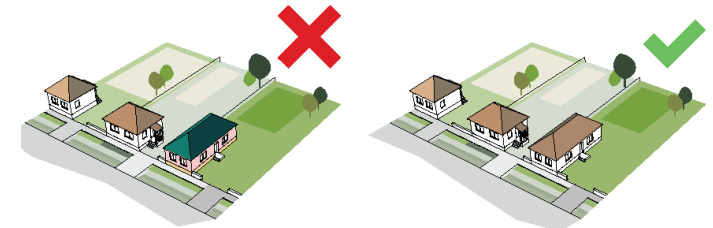
szakmai előkészítő anyag 1.0

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Magyarszéphely átalakuló új településrészének színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.



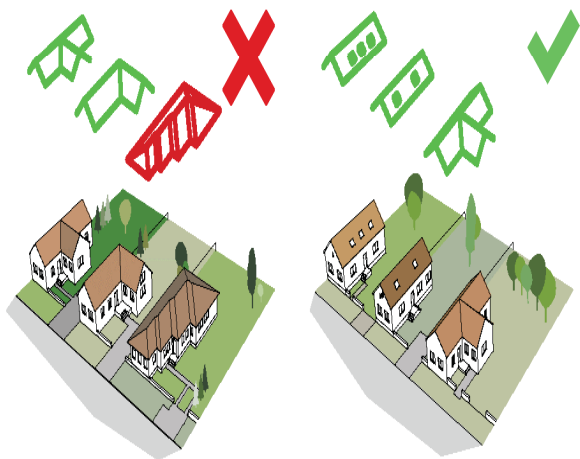
Magyarszéphely átalakuló új településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirovó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, településképi útmutató (illusztráció)

TETŐFORMA

A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni.



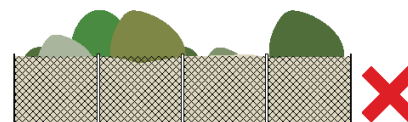
Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

KERÍTÉS

Magyarszéphely történeti részein az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



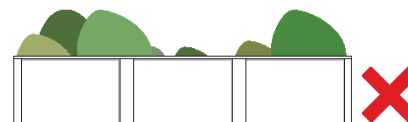
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.

6. Jó példák bemutatása: épületek, tájba illesztés



6. Jó példák bemutatása: építészeti részletek – ajtók, ablakok



6. Jó példák bemutatása: kerítések, kertek, reklámok



6. Jó példák bemutatása: zöldfelületek, kerítések, kertek



Hogyan is alakuljon Annavölgy arculata?



A településképi rendelet tartalma:

- Helyi védelem (értékvizsgálatra alapozódik)
- Településképi követelmények (hatályos HÉSZ-ben szereplő elemekből ered)
 - Területi lehatárolással, területi építészeti követelmények (a követelmények keretet határoznak meg a helyi építési szabályzat, a beépítési terv és a közterület-alakítási terv számára. Kiterjedhet: beépítési módra, jellemző szintszámra, kerti építmények, műtárgyak, kerítésalakítás általános meghatározására)
 - Egyedi építészeti követelmények (anyaghasználat, tömegformálás, homlokzatalakítás
 - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
- Településkép-érvényesítési eszközök (főépítész-igényű)
 - Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (ÚJ)
 - Településképi véleményezési eljárás
 - Településképi bejelentési eljárás
 - Településképi kötelezés

Várjuk javaslataikat!

- Előzetes véleményüket, észrevételeiket, ötleteiket írásos formában a Polgármesteri Hivatalba juttassák el vagy e-mailben a Főépítészhöz
- Szívesen fogadunk fényképeket értékesnek ítélt korai és új építészeti részletekről, terekről, utcákról, egyedi/kortárs/követendő épületekről. Kérjük a beküldött fotók esetében írják meg, hogy hol található a fényképezett objektum, Annavölgy melyik utcájában, melyik részén.
- A képek leadhatók a Polgármesteri Hivatalban, vagy megküldhetők a főépítész e-mail címére

Cím: 2529 Annavölgy, Községháza köz 2.

E-mail: ildiko.vasi@gmail.com

**KÖSZÖNJÜK MEGTISZTELŐ
FIGYELMÜKET!**

