

# A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVEK ELKÉSZÍTÉSE

a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény végrehajtása során

szakmai továbbképzés  
2017



**SZÉCHENYI** 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

**Európai Unió**  
Európai Szociális  
Alap



**BEFEKTETÉS A JÖVŐBE**

# A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény

**A törvény célja,** hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, és fejlesszék azt.

A törvényben bevezetett új elemek, felhatalmazások:

## **Településképi rendelet**

- ▶ A településkép-védelem összes eleme egy önkormányzati rendeletbe kerül

## **Településképi Arculati Kézikönyv**

- ▶ 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.
- ▶ A településképi rendelet megalapozását szolgálja



# Az önkormányzat feladatai

- ▶ Partnerségi egyeztetés új keretszabályai szerinti partnerségi rendelet megalkotása
- ▶ Főépítész megbízása legalább a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet készítésének idejére
- ▶ A Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítése legkésőbb 2017. október 1-ig
- ▶ A településképi rendelet jóváhagyását követően a HÉSZ felülvizsgálata
  - ▶ A településképi követelmények hatályon kívül helyezése
  - ▶ A településképi rendelettel való összhang megteremtése



# Településfejlesztés, Településrendezés

2017. január 1. előtt

## Településfejlesztés

- ▶ Településfejlesztési koncepció
- ▶ Integrált településfejlesztési stratégia

## Településrendezés

- ▶ Településszerkezeti terv
- ▶▶ Helyi építési szabályzat, szabályozási terv

## Önálló önkormányzati rendeletek

- ▶▶ Helyi értékvédelem
- ▶▶ Reklám
- ▶▶ Településképi bejelentés
- ▶▶ Településképi véleményezés
- ▶▶ Településképi kötelezés

- ▶ Településrendezési eszközök
- ▶▶ Településrendezési eszközök, melyek az építettőt kötelezik

2017. január 1. után

## Településfejlesztés

- ▶ Településfejlesztési koncepció
- ▶ Integrált településfejlesztési stratégia

## Településkép-védelem új eszközei

- ▶▶ TAK
- ▶▶ Településképi rendelet:

Helyi értékvédelem

Településképi követelmények:

- Területi építészeti és egyedi építészeti
- Reklám
- Műszaki berendezések

Településkép-érvényesítési eszközök:

- Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
- Településképi bejelentés
- Településképi véleményezés
- Településképi kötelezés

## Településrendezés

- ▶ Településszerkezeti terv
- ▶▶ Helyi építési szabályzat, szabályozási terv

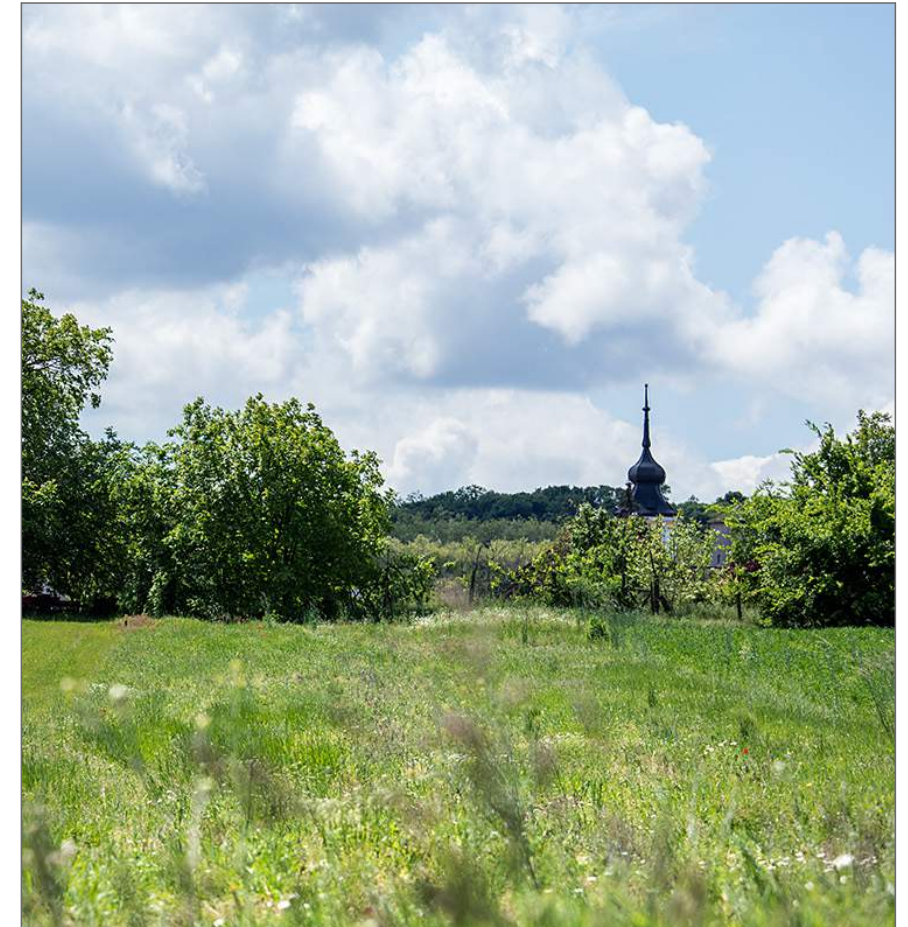


# Településképi Arculati Kézikönyv

## Tartalma:

- ▶ 1. Bevezetés, köszöntő
- ▶ 2. A település bemutatása
- ▶ 3. Örökségünk
- ▶ 4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása
- ▶ 5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások
  - ▶ építészeti útmutató,
  - ▶ közterületek településképi útmutatója
- ▶ 6. Jó példák: épületek, építészeti részletek, kerítések, kertek, zöldfelületek
- ▶ 7. Jó példák: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések
- ▶ 8. Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)

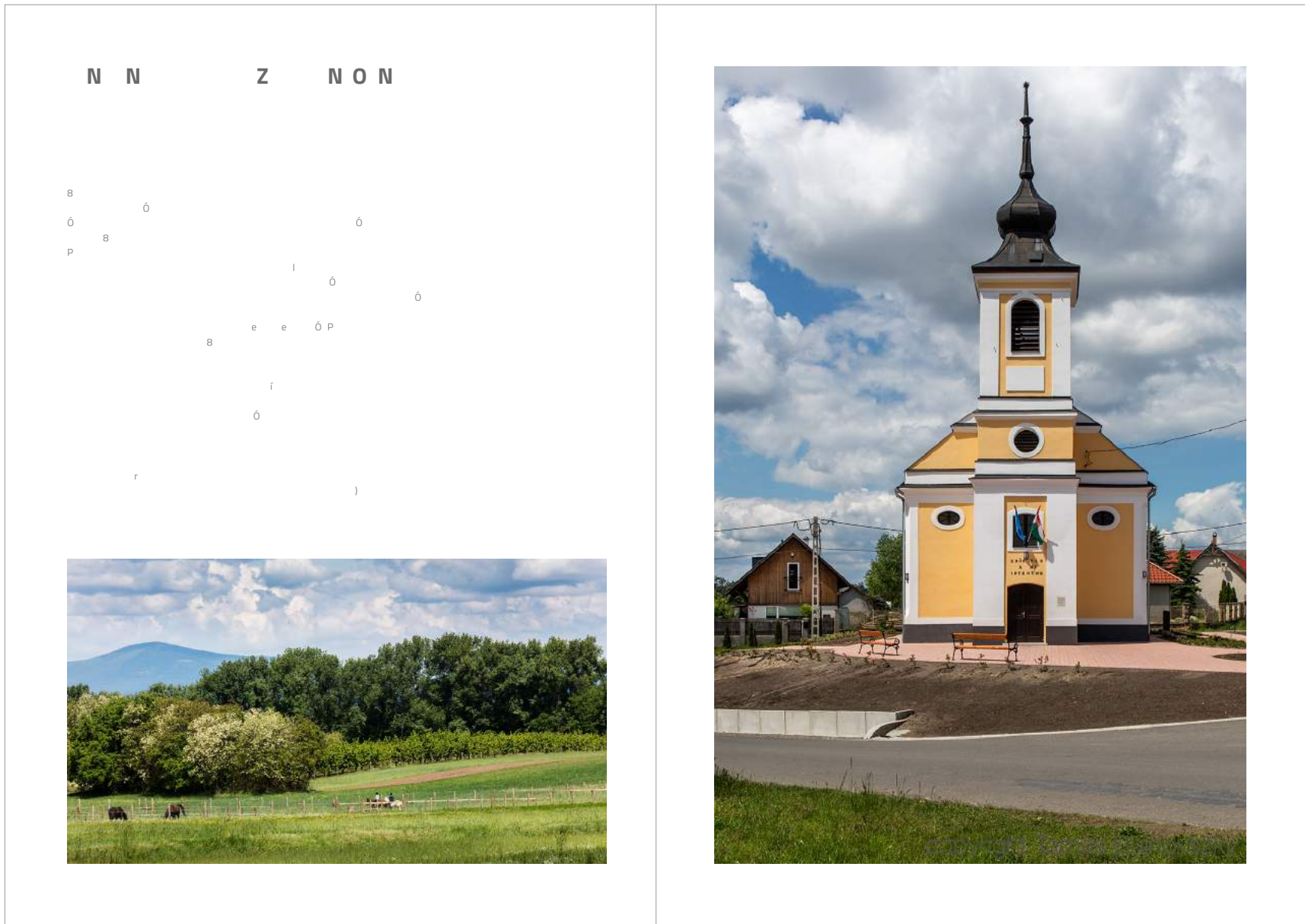
A Településképi Arculati Kézikönyv fejezeteit Magyarszéphely fiktív településre készített **minta kézikönyv segítségével mutatjuk be.**



**N N**  
ó ó ú ú öü ö Ü o ú o

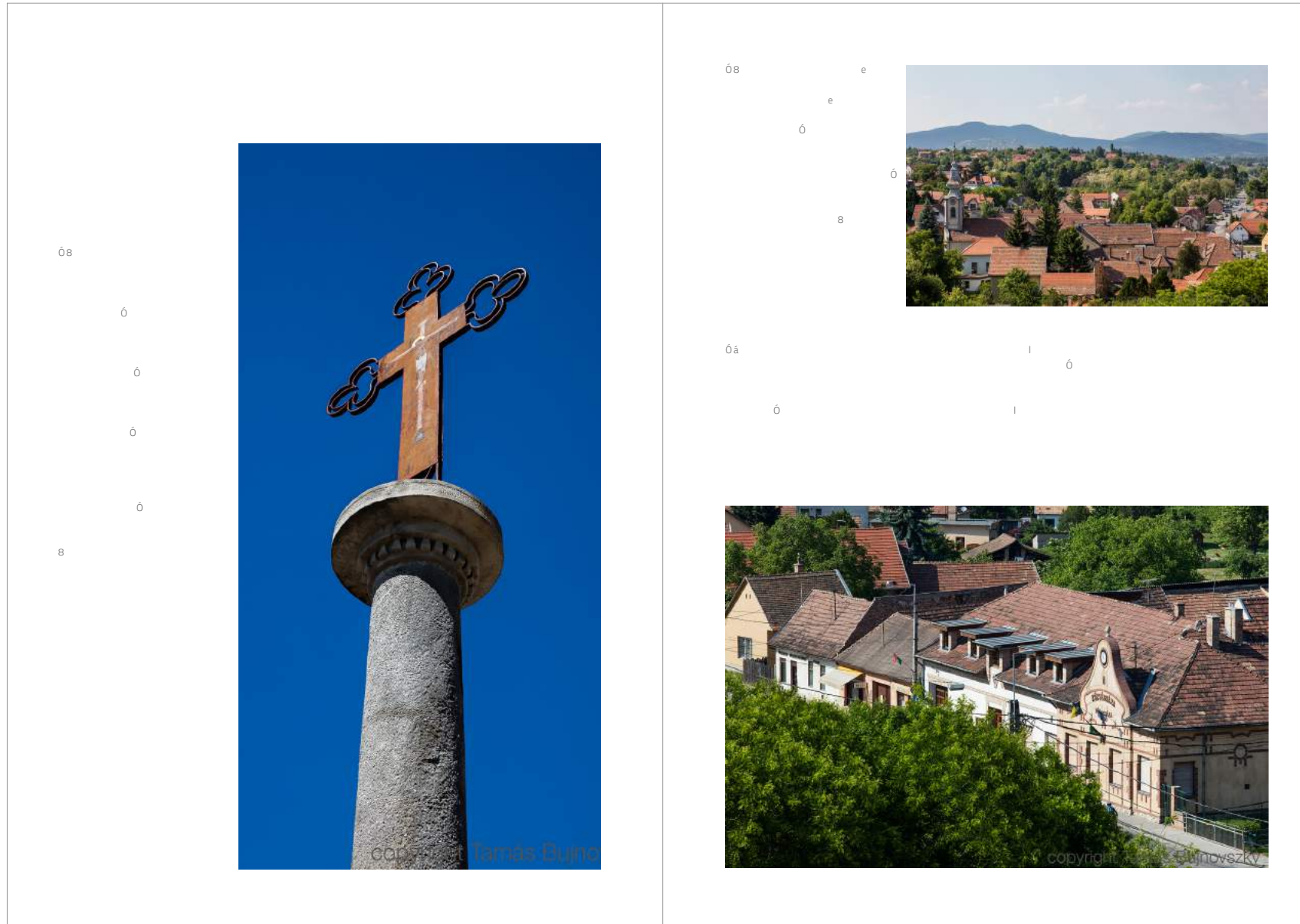
# Településképi Arculati Kézikönyv

## 2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter



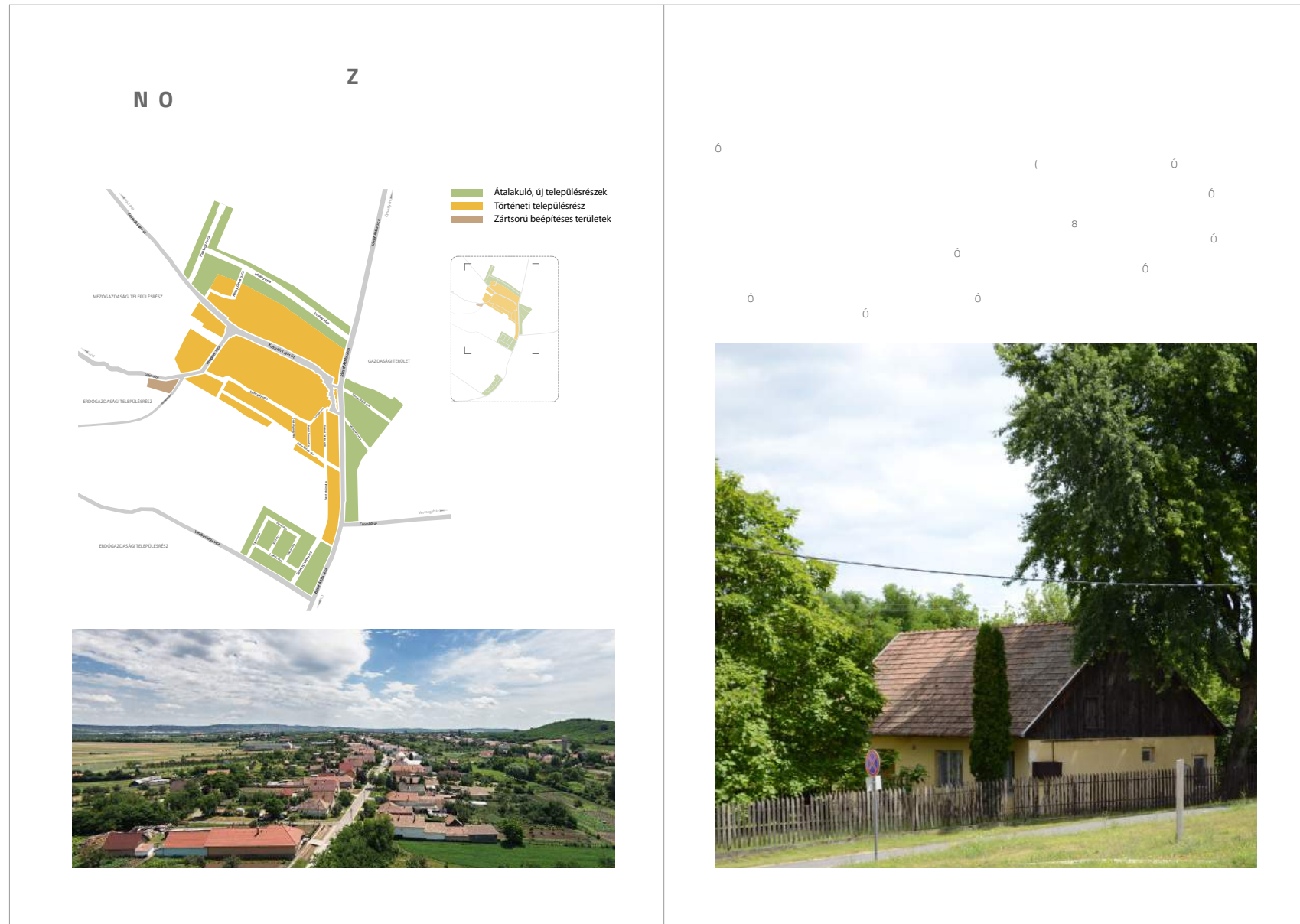
# Településképi Arculati Kézikönyv

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



# Településképi Arculati Kézikönyv

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





# Településképi Arculati Kézikönyv

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

The image contains several diagrams illustrating urban planning guidelines:

- Top Left:** A floor plan diagram with a red 'X' indicating an incorrect layout and a green checkmark indicating a correct layout.
- Top Right:** A series of cross-sections showing building heights and roof pitches. The first two are marked with red 'X' (25° and 55° roof pitches), and the third is marked with a green checkmark (40° roof pitch).
- Middle Right:** Two cross-sections of building facades. The top one is marked with a red 'X' and the bottom one with a green checkmark.
- Bottom Right:** A photograph of a residential street with a vineyard in the foreground, showing a row of houses with gabled roofs and trees.

# Településképi Arculati Kézikönyv

6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása



# Településképi Arculati Kézikönyv

7. Jó példák bemutatása. sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések



# Településképi rendelet

## A településképi rendelet tartalma:

- ▶ Helyi védelem
- ▶ Településképi követelmények
  - ▶ Területi építészeti
  - ▶ Egyedi építészeti
  - ▶ Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó
- ▶ Településkép-érvényesítési eszközök
  - ▶ Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (ÚJ)
  - ▶ Településképi véleményezési eljárás
  - ▶ Településképi bejelentési eljárás
  - ▶ Településképi kötelezés

# Településképi rendelet - helyi védelem

**A helyi védelemmel kapcsolatos követelmények** vonatkozhatnak:

- ▶ a helyi építészeti örökség feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására, fenntartására
- ▶ a védelem megszüntetésére
- ▶ a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre
- ▶ a védett helyi építészeti örökség nyilvántartására

A településképi rendelet tartalmazhatja a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást.

**A helyi védelem fajtái:**

- ▶ Területi védelem
  - ▶ településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés, utcakép vagy utcakép részlet, település- és tájkarakter elemek megőrzése, fenntartása és fejlesztése
- ▶ Egyedi védelem
  - ▶ építményre, építményrészletre, alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre,
  - ▶ növényzetre, szoborra, képzőművészeti alkotásra, emléktáblára, utcabútorraterjedhet ki az érintett telek egészére vagy részére vonatkozhat



# Településképi rendelet - településképi követelmények

	általános, egyéb	meghatározó	védett
<b>Területi építészeti követelmény</b>	-	<p><u>Csak kötelező követelmény határozható meg</u></p> <p>A településképet meghatározó</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ bépítés telepítési módja</li> <li>▶ beépítés jellemző szintszáma vagy az épület legmagasabb pontja</li> <li>▶ kerti építmények, műtárgyak, kerítés kialakítás</li> </ul> <p>a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása</p>	
<b>Egyedi építészeti követelmény</b>	Csak építmény anyaghasználatára vonatkozó, tiltó építészeti követelmény határozható meg	<p><u>Megengedő vagy tiltó követelmény határozható meg</u></p> <p>Építmény</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ anyaghasználata</li> <li>▶ tömegformálása <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti mérete vagy ezek aránya</li> <li>▶ tetőzet kialakítási módja</li> <li>▶ tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott irányai</li> <li>▶ tetőfelépítményeivel kapcsolatos követelmények</li> </ul> </li> <li>▶ homlokzati kialakítása <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ homlokzati architektúra, homlokzattagolás</li> <li>▶ kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módja és lehetősége</li> </ul> </li> <li>▶ telken a zöldfelületek kialakításának módja <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ fás szárú növényfajok telepíthetősége</li> <li>▶ fás szárú növényfajok településképi illeszkedési követelményei</li> <li>▶ zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményei</li> </ul> </li> </ul>	<u>Megengedő, tiltó vagy kötelező követelmény határozható meg</u>
<b>Reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések</b>	-	<p><u>Megengedő vagy tiltó követelmény</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ legnagyobb mérete</li> <li>▶ anyaghasználata</li> <li>▶ elhelyezkedésének módja</li> <li>▶ alkalmazása</li> <li>▶ elhelyezésének területi tilalma</li> </ul>	<u>Megengedő, tiltó vagy kötelező követelmény határozható meg</u>
<b>Sajátos építmények, műtárgyak</b>	<p>Meg kell határozni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Elhelyezésükre elsősorban alkalmas területeket</li> <li>▶ Elhelyezésükre nem alkalmas területeket</li> </ul>		
	-	-	Anyaghasználatra vonatkozó követelmények



# Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítése, egyeztetése, elfogadása

Előkészítés:

- ▶ Partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása
- ▶ Főépítész megbízása

1. A partnerek **előzetes tájékoztatása**
2. **Adatszolgáltatási kérelem** az államigazgatási szerveknek
3. A partnerek előzetes javaslatainak, ill. az államigazgatási szervek által szolgáltatott adatok figyelembevételével a **Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítése**
4. **Véleményeztetés** a partnerekkel és az államigazgatási szervekkel
5. A **beérkezett vélemények ismertetése** a képviselő-testülettel
6. **A képviselő-testület elfogadja** a Településképi Arculati Kézikönyvet (a normatív határozata mellékleteként) és a településképi rendeletet
7. **HÉSZ módosítása**
8. Az elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet **közzététele**
9. Az önkormányzat honlapján **nyilvános értékelő felületet működtetése**, évente egy alkalommal a felületre **beérkezett vélemények kiértékelése**
10. Elogadott TAK és településképi rendelet **megküldése** a Lechner Tudásközpontnak





# Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet partnerségi egyeztetési szabályai

## 1. Önkormányzati rendelet alkotása a partnerségi egyeztetés szabályairól (PSZ)

### Partner:

- ▶ lakosság;
- ▶ érdekképviselői szerv;
- ▶ civil és gazdálkodási szerv;
- ▶ vallási közösségek;

### „Alapelv”:

- ▶ helyi adottságnak megfelelő
- ▶ teljes körű nyilvánosság biztosítása

### Szabályozási tartalom 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. figyelembe vételével:

- ▶ Partnerek tájékoztatásának módja és eszközei
- ▶ Véleményezés módja, hatásideje, nyilvántartása
- ▶ El nem fogadott vélemények (indokolás módja, nyilvántartás)
- ▶ Elfogadott TAK és településképi rendelet nyilvánossága

## 2. Előzetes tájékoztató szakasz

- ▶ Előzetes tájékoztatás elkészítése --> fórum előtt min. 8 nappal közzététel: legalább hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon (ha van ilyen),
- ▶ Lakossági fórum: szóbeli véleményezési lehetőség
- ▶ Fórumot követő 8 napon belül: írásbeli (papír/elektronikus) véleményezési lehetőség
- ▶ Vélemények feldolgozása



# Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet partnerségi egyeztetési szabályai

**3. TAK és településképi rendelet tervezetének elkészítése** önkormányzati főépítész közreműködésével

**4. Partnerségi véleményezés/munkaközi tájékoztató szakasz**

- ▶ Lakossági fórum előtt min. 8 nappal közzététel: legalább hirdetőfelületen, honlapon, helyi lapban
- ▶ Lakossági fórum: szóbeli véleményezési lehetőség
- ▶ Fórumot követő 8 napon belül: írásbeli (papír/elektronikus) véleményezési lehetőség
- ▶ Vélemények feldolgozása

**5. TAK és településképi rendelet megtárgyalása és elfogadása** a képviselő-testület által

**6. Elfogadott TAK és településképi rendelet nyilvánosságának biztosítása 15 napon belül**

Rövid, közérthető összefoglalóval közzététel

- ▶ Elektronikusan: honlapon hirdetményben (nincs „ha van ilyen”)
- ▶ Papír alapon: hivatalban

**7. Elfogadott TAK és településképi rendelet megküldése** a Lechner Tudásközpontnak

**8. Monitorozás**

- ▶ Nyilvános értékelő felület létrehozása és működtetése a honlapon (nincs „ha van ilyen”)
- ▶ Főépítész évente egy alkalommal kiértékeli és ismerteti a véleményeket a testülettel



**PILISCSABA  
GONDOLATPIAC**  
partnerségi program 2013

**GONDOLATPIAC**  
PILISCSABA  
PARTNERSÉGI  
PROGRAM  
2013

---

## MEGHÍVÓ

Piliscsaba Város Önkormányzata nevében sok szeretettel meghívok minden kedves Piliscsabai Lakost és Piliscsabához kötődő Polgárt,

**a Településfejlesztési Stratégia Gondolatpiac partnerségi programjának zárórendezvényére.**

Program:

- Köszöntő, a Gondolatpiac vándorkiállítás megnyitása
- Főépítési beszámoló a partnerségi program eredményeiről
- Piliscsabai óvodások és iskolások előadásai
- Rajzpályázatok eredményhirdetése

Időpont: **2013. november 6. szerda, 18:00**  
Helyszín: **Klarissza ház** rendezvényterme

Gáspár Csaba  
polgármester



# Államigazgatási szervekkel és MÉK-vel történő egyeztetés

## 1. Adatok beszerzése

- ▶ Adatszolgáltatási kérelem megküldése
  - ▶ Természet- és tájvédelem: illetékes nemzeti park igazgatóság
  - ▶ Örökségvédelem:
    - kulturális örökség védelméért felelős miniszter
    - kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala
  - ▶ Hírközlés: Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (NMHH)
- ▶ Adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése 21 napon belül

## 2. TAK és településképi rendelet tervezetének elkészítése önkormányzati főépítész közreműködésével

## 3. TAK és településképi rendelet tervezetének véleményezése:

**Technikai háttér:** Lechner Tudásközpont által működtetett digitális egyeztetési felület (biztosítja a TAK elérhetőségét, véleményezést, vélemények elérését az önkormányzatnak; szöveg: pdf; odt; térkép: pdf-formátum)

- ▶ Polgármester gondoskodik a TAK felöltéséről
- ▶ Véleményező szervek véleményezési kötelezettség teljesítése: 21 napon belül vélemény feltöltése
  - ▶ **TAK véleményezői:**
    - ▶ Magyar Építész Kamara (MÉK)
    - ▶ NMHH
    - ▶ kulturális örökség védelméért felelős miniszter
    - ▶ illetékes nemzeti park igazgatóság
  - ▶ **Településképi rendelet véleményezői:**
    - ▶ állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
    - ▶ NMHH
    - ▶ kulturális örökség védelméért felelős miniszter
    - ▶ illetékes nemzeti park igazgatóság

# Államigazgatási szervekkel és MÉK-kel történő egyeztetés

## **4. TAK és településképi rendelet megtárgyalása és elfogadása a képviselő-testület által**

Beérkezett vélemények, el nem fogadott vélemények és azok indokolása, TAK-tervezetében javasolt módosítások

## **5. Elfogadott TAK és településképi rendelet megküldése/elérhetővé tétele 15 napon belül**

Elektronikus formátumban, az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt (hitelesség, szerkeszthetőség):

- ▶ Lechner Tudásközpont;
- ▶ állami főépítész;
- ▶ Kormányhivatal építésügyi osztály részére

## **6. Esetleges törvényességi felügyeleti eljárás kezdeményezése haladéktalanul, ha:**

- ▶ Állami főépítész: jogszabályi összeütközést/elkészítés hiánya
- ▶ Kormányhivatal járási hivatala: jogszabályi összeütközést észlel

# Digitális egyeztető felület

## www.tak.lechnerkozpont.hu



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

*egyeztető felület*

Név

CZÖNDÖR PÁL ISTVÁN

E-mail cím \*

pal.czondor@gmail.com

A fiókhoz tartozó email címet nem lehet megváltoztatni.

Település

Válassza ki a települést, településeket, amihez tartozik.

Munkakör

- Nincs -

- Nincs -

Főépítész

Állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatalnok

Állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnok

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

Nemzeti Park Igazgatóság

Magyar Építész Kamara

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

A portálra történő bejelentkezéshez szükség van ügyfélkapus azonosítóra.

ÜGYFÉLKAPUS BEJELENTKEZÉS

szükség esetén a közzétett információk helyességéért teljeskörű felelősséget vállalok, kijelentem továbbá, hogy a kiválasztott információk feltöltésére felhatalmazással rendelkezem. Az általam feltöltött tartalmak helyességéért,

# Az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság biztosítja:

Oktatás

oktatóanyag

Minta TAK, minta rendelet

TAK útmutató

GYIK a kormány.hu oldalon

LTK – digitális egyeztető felület, grafikai támogatás

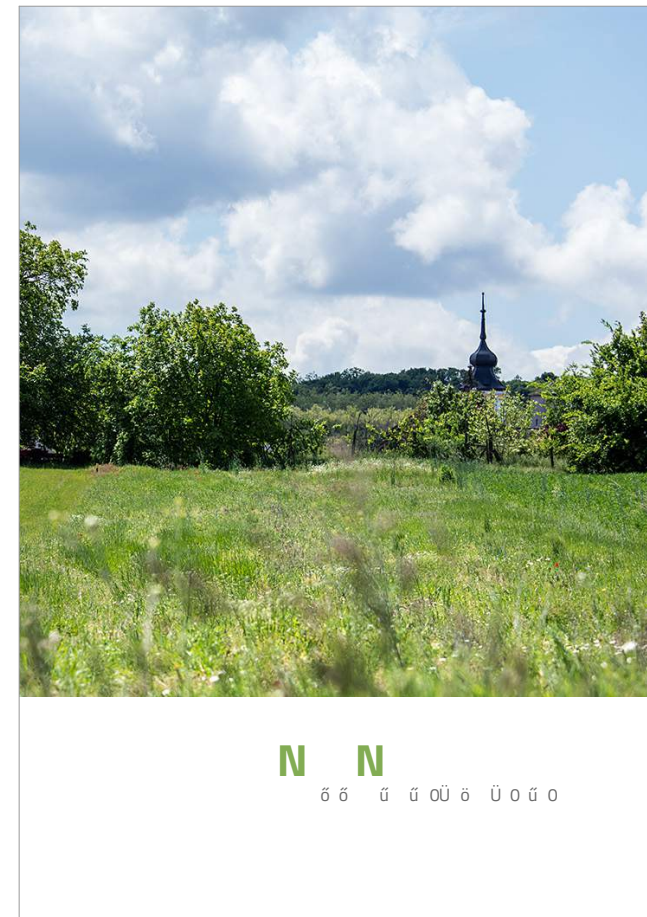
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
*egyeztető felület*

Név  
CZONDÓR PÁL ISTVÁN

E-mail cím \*  
pal.czondor@gmail.com  
A fiókhoz tartozó email címet nem lehet megváltoztatni.

Település  
Válassza ki a települést, településeket, amikhez tartozik.

Munkakör  
- Nincs -  
- Nincs -  
Főépítész  
Állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatalnok  
Állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnok  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság  
Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.  
Nemzeti Park Igazgatóság  
Magyar Építész Kamara  
Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.



várjuk észrevételeiket, javaslataikat:  
[telepulesugy@me.gov.hu](mailto:telepulesugy@me.gov.hu)



**SZÉCHENYI** 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

**Európai Unió**  
Európai Szociális  
Alap



**BEFEKTETÉS A JÖVŐBE**

Az anyagot összeállította:  
Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság