



3950 Sárospatak, Petőfi út 22.; www.patakinfo.hu; patakert2019@gmail.com

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak város Településképi Arculati Kézikönyvének felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló törvény értelmében minden településnek 2017. december 31-ig el kellett készítenie a településképi rendeletét és annak előkészítéseként a Településképi Arculati Kézikönyvét. Ezt követően a helyi építési szabályzatból ki kellett vezetni a településképi követelményeket tartalmazó részeket. A Településképi Arculati Kézikönyvben és a településképi rendeletben meghatározott településképi követelmények tartalmukban akár meg is egyezhettek a helyi építési szabályzatban megfogalmazott településképi követelményekkel, de ezek csak abban az esetben kerülhettek átemelésre, **ha a véleményező szervezetekkel, és a partnerekkel** történő egyeztetéseket követően továbbra is fennállnak, és a képviselő-testület ismételten elfogadta.

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017. (VIII. 25.) a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete lehetővé tette, hogy pl. civilek csatlakozzanak az előkészítő munkálatokhoz az pl. az alábbi tevékenységekkel:

- település fotózása megfelelő szempontsorok alapján,
- fellelhető tájépítészeti elemek és további javaslatok azok kialakítására,
- utcabútorok rendszere,
- városi információs rendszer, utcanév táblák, házszámok stb.
- javaslatok városépítészeti koncepcióhoz.

A törvény célja és szándéka, hogy **a települési közösségek maguk döntsék el**, hogy milyen települési környezetben szeretnének élni, hogyan őrizzék meg építészeti és természeti kultúrájukat, és hogyan fejlesszék azt. Ezért a Kézikönyv **széles körű társadalmi bevonás mellett** készülhetett volna, aminek megszervezése a polgármester és az önkormányzat feladata volt.

Másfél év előkészítő munka után a Miniszterelnökség arra a következtetésre jutott, hogy a településügy bonyolult, és a lakosság számára érthetetlen. A településügyben végrehajtásra kerülő bürokráciacsökkentő reformok egyik legfontosabb célja és mozgatója, hogy **a helyi közösségek ezen keresztül képesek legyenek önmagukat irányítani, és a saját kezükbe venni a sorsukat.**

ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

Mi a településképi szabályozás gyakorlati haszna?

A településképi szabályozás lehetővé teszi, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, és fejlesszék azt.

Mik az ezzel járó teendők?

A helyi polgárok aktív bevonásával minden településnek el kellett készítenie a településképi rendeletét, és az azt megalapozó Településképi Arculati Kézikönyvet.

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

A Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítése kötelező. 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 törvény célja és szándéka, hogy **a települési közösségek maguk döntsék el**, hogy milyen települési környezetben szeretnének élni, hogyan őrizzék meg építészeti és természeti kultúrájukat, és **hogyan fejlesszék azt. Ezért a Kézikönyvnek széles körű társadalmi bevonás mellett kellett volna készülnie, aminek megszervezése a polgármester és az önkormányzat feladata volt.**

A jelenleg működő Település Arculati Kézikönyv (továbbiakban TAK) felülvizsgálata szükségességének okaiként felsorolható, felmerülő észrevételek, problémák:

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

A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

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 formálásra 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
8. Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)

A dokumentum rendszeres és hatékony használhatóságával összefüggő konkrét észrevételek:

- Folyamatos monitoring, kontroll hiánya

- Főépítész, vagy megbízottjának TAK kapcsán létrejövő feladatai, jogkörei nincsenek említve (azonnali cselekvési szituációk egy-egy, pl. a megállapított normarendtől eltérő házzsín stb. kapcsán)
- Nem szerepel benne egzakt színleírás a magterületen található épületek lehetséges és engedélyezhető színeiről.
- Nincs benne a színekre utaló egységes városépítészeti kitétel.
- Indokolatlanul, kizárólagosan preferálja a magastetők építését a lehetséges lapos tetejű épületek építését szinte teljesen kizárva ezzel.
- Illeszkedés helyett inkább összhangra kellene törekednie a beépítések során alkalmazott szabályok megállapításakor.
- A városban megfigyelhető, közelmúltban épült épületek kapcsán megfigyelhető egyfajta következetlenség (lásd Pepko áruház utca homlokzata, belvárosi középületen elhelyezett napelemek stb.)
- Hasznosabb lenne, ha nem műszaki tiltásokat fogalmazna meg, hanem építészeti megoldásokat ajánlana lehetőségként.

Hiányzik a TAK jelenlegi tartalmai közül:

- regionális, helyi építészeti tipológiai jegyek feldolgozása
- helyi építészet karakterek bemutatása, helyi sajátosságok ajánlása (pl. jó példák a jelenleg megtalálható épületeken)
- a XIX. századi stílusjegyek rögzítése mellé előremutató, a fejlődés irányát, lehetőségeit mutató elemek felsorolása
- helyesnek, követendőnek tartott ajánlások lehetséges sárospataki adaptációinak lehetőségei
- a városrészi sajátosságok mellé lehetséges, városrészhez kötődő célok, ajánlások
- több építészeti sajátosságot mutató, egymástól markánsan elkülönülő elem nincs külön feldolgozva, nevesítve a TAK-ban (református kollégium, Makovecz épületek)
- Nincs javaslat az utcanévtáblák egységes és egész várost lefedő rendszerének szükségességére
- Hiányzanak a megalapozó részből bizonyos stratégiai szempontok:
 - ökológiai szempontok
 - energetikai szempontok

Felvetések, javaslatok, amiknek be kellene kerülnie a teljesen újra készülő TAK-ba:

- Napelemek elhelyezésének ajánlott szabályai belvárosi épületeken, eltérő tetőformák okozta, látványbeli terhelések problémái
- bódéépítészet ideiglenessége és akár konkrét programhoz kötött szabályai (árusok bódéi, Képtárnál, Vízikapunál éktelenkedő bódék)
- a TAK összehangolása a Sárospatak BRAND-del.
- Történész által megírt ismertető szövegek
- Hivatásos fotós által készített fotók
- Grafikus által elkészített grafikai terv, tipográfia, nyomdai előkészítés

Kérdések a TAK alkalmazásával összefüggésben:

- A helyi jogalkotás számára a jelenlegi tartalommal a TAK nem alkalmas minden szempontra kiterjedő alkalmazásra. Volt-e a Testület előtt a TAK létezése óta olyan előterjesztés, amihez elő kellett venni a kézikönyvet? (Ha a TAK szabályait bárki

komolyan venné a városban, akkor ma nem épülhetne meg pl. a HILD teret körbe ölelő Makovecz épületegyüttes.)

- A polgármester, a hatáskörébe utalt, e tárgykörhöz tartozó döntései előtt használta-e a TAK-ot? Mely döntésekhez?

Fenti megállapítások, kérdések és felvetések okán az javasoljuk a Tisztelt Képviselő Testületnek, hogy a jelenlegi Településarculati Kézikönyvet teljes terjedelmében vizsgálja felül és a létrehozásának szellemét meghatározó jogszabályokkal összhangban, a véleményező szervezetekkel, és **a partnerekkel közösen** újra alkossa meg azt.

Tervezett határidő 2022. március 31.

Sárospatak, 2021. szeptember 13.

Vigyikán Csaba
PatakÉRT Egyesület
elnöke

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2021. (IX. 24.)

h a t á r o z a t a

Sárospatak város Településképi Arculati Kézikönyvének felülvizsgálatáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és a következő döntést hozta:

A. változat:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete szükségesnek tartja egy új Településképi Arculati Kézikönyv elkészítését, és felkéri a polgármestert annak Képviselő-testület elé történő terjesztésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 31.

B. változat:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem tartja szükségesnek egy új Településképi Arculati Kézikönyv elkészítését.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal