

ÖSSZEFOGLALÓ SAJÓLÁD KÖZSÉG

Településképi Arculati Kézikönyvről (TAK) és Településkép-védelmi rendeletről (TVR)

Bevezetés:

- Általános tudnivalók:
 - Korábbi időszakok:
 - 2013. előtt az építésszabályozás rendszere 2 fő elemből állt: az általános érvényű építési előírások (Étv. és OTÉK), valamint a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szabályaiból. Az épületek építészeti megjelenésére, annak befolyásolására vonatkozó direkt szabályok alkalmazhatóságának lehetősége nem igazán állt az önkormányzatok rendelkezésére.
 - 2013-ban lehetőség nyílt az önkormányzatok számára településképi bejelentési ill. véleményezési eljárások bevezetésére. A településképi eljárások szabályai továbbra is csak általánosságban voltak megfogalmazhatóak.
 - A jelen, új településképi szabályozás céljai:
 - elsődlegesen a fent említett településképi eljárások rendszerbe illesztése,
 - a településkép aktív alakítása szakmai háttérének megteremtése;
 - a település lakosságának bevonásával a település adottságainak megfelelő településképi szabályozás kialakítása.
- Jelen összefoglaló dokumentumról:
 - a Településképi törvény (2016. évi LXXIV. törvény) és a végrehajtására vonatkozó Településrendezési kódex (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet) előírásai alapján megvalósított folyamatról ill. az elkészült dokumentumokról a Településrendezési kódex 43/B. § előírásai alapján egy rövid, közérthető összefoglalót kell közzétenni erre szolgál ez a dokumentum.

A lefolytatott eljárás folyamata:

- Előzetes lakossági fórum:
 - tájékoztatás az eljárás megindításáról, az elkészítendő dokumentumok jellegéről és a szabályozás céljairól;
- Folyamatos szakmai és társadalmi egyeztetések:
 - a dokumentumok elkészítése során folyamatos szakmai egyeztetések történtek a jegyző, az építéshatósági kollégák, a polgármesteri kabinet és a polgármester részvételével és a lakosság bevonásával.
- Személyes lakossági megkeresések:
 - az előzetes lakossági fórumon főlhívás hangzott el a lakosság felé az aktív közreműködésre, fényképek beküldésére;
 - a jó hangulatú beszélgetéseken érdemi, új megközelítésről nem esett szó, pusztán egyes részletekkel kapcsolatban hangzott el figyelemfőlhívás, melyeket a dokumentum véglegesítése során figyelembe is vettünk;

- ezúton is köszönjük a beküldött fényképeket, amelyek a megalapozó képgyűjteményben archiválásra kerültek.
- Fontos még kiemelni, hogy a bejárások és fényképezések során is éltünk az alkalommal a lakossági kommunikációra.
- Az elkészült anyag bemutatása (lakossági fórum):
 - az előzetes lakossági fórumhoz hasonló alkalmon bemutatásra került az elkészült TAK dokumentum;
- Hatósági észrevételek:
 - A Településrendezési kódex előírásainak megfelelően az elkészült dokumentumok hatósági észrevételezése is megtörtént.
 - A hatósági észrevételezések során módosítandó észrevétel nem érkezett.

Az elkészült anyagok:

A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) tartalmi összefoglalása, fejezetek szerint:

1. Bevezetés, köszöntő
2. Sajólad bemutatása
3. Általános településképi
 - A környező táj leírása
 - A település és a táj kapcsolat
 - A település gazdaság
 - A település lakossága
4. Örökségünk
 - Épített örökség
 - Régészeti örökség
 - Helyi épített örökség
 - Természeti örökség
5. Településképi szempontból meghatározó területek
 - Történelmi településforma és, beépítés
 - Helyi védelemre javasolt épületek
 - Pincés területek
 - Temető
 - Átalakult, vagy új beépítés
 - Intézmények, gazdasági területek
 - Zöldterület, patak
 - Külterületi területek (*Legelő, kaszálók, erdők, cserjések*)
6. A településképi befolyásoló épített és természeti környezet meghatározó elemei
 - Lakóépületek, melléképületek építészeti részletei
 - Intézmények, sajátos épületek és építészeti részletei
 - Közterületek és sajátos építmények
 - A belterületi természeti környezet

7. Ajánlások
 - Az épített környezet alakítása
 - A közterületek alakítása
 - A természeti környezet alakítása
8. Jó példák bemutatása, építészet
9. Jó példák bemutatása, közterület
10. Jó példák a bemutatása, természeti környezet

A településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (TVR) fő szabályozási céljai:

1. A település helyi természeti és építészeti örökségének védelme, szabályozása, ebbe a rendeletbe kerültek meghatározásra.
2. A település központi védett településszerkezet megőrzése.
3. Az építmények, épületek külső, homlokzati megjelenésének meghatározása anyag és színhasználatával, javaslatok és tiltások.
4. Építési engedélyezési eljárások előtt kötelező a véleményezési eljárás konzultáció lefolytatása
5. Nem engedélyköteles építési eljárás, rendeltetés módosítás, reklámok elhelyezés esetén véleményezési eljárás lefolytatása
6. A településkép védelmének és az építészeti örökség védelme érdekében a településképi rendelet betartásának fontossága, ösztönzése, szükség esetén bírságok kiszabása súlyosabb esetekben épületrések vagy épület építmény elbontásra

További tudnivalók:

- A Településrendezési kódex is előírja, hogy
 - “A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről”;
 - ill. “Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.”

Tehát ezúton is felhívjuk a tisztelt lakosság figyelmét, hogy az Arculati Kézikönyvvel (TAK) és a “településkép védelméről és minőségi alakításáról” szóló 14/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelettel (TVR) kapcsolatos észrevételeit a ph@sajolad.hu email-címre küldött emailben osszák meg velünk.

Pozbai Zoltán
polgármester