

[illegible]

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVEK KÉSZÍTÉSÉHEZ  
2017. JANUÁR





## Útmutató

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVEK KÉSZÍTÉSÉHEZ  
2017. JANUÁR



# MINISZTERI KÖSZÖNTŐ

## Tisztelt Polgármester Asszony!

## Tisztelt Polgármester Úr!



Lakókörnyezetünk színvonala életünk minőségének egyik legfontosabb – még ha olykor figyelmen kívül is hagyott – feltétele. Otthonunk, valamint tágabb értelemben vett épített és természeti környezetünk, az utca szépsége és korszerűsége nagymértékben hozzájárul emberi létünk méltóságához. Másfél éves előkészület után tavaly ebben a szellemben kezdődött meg az építészet és építésügy reformja. Az új szabályozás biztosítani hivatott a jövőben épülő új házak magas minőségét mind mérnöki, mind művészi szempontból, ugyanakkor elgördítette a lakossági építkezések útjában fekvő bürokratikus akadályokat.

Az esztétikai minőség, a korszerűség és funkció fontosságát szem előtt tartó szemléletet azonban mind lakóházaink építése, mind településeink fejlesztése során el kell sajátítanunk. Felelősek vagyunk azért, hogy régi és új épületeink hozzájáruljanak településeink képének jobbá tételéhez, harmonikusan illeszkedjenek környezetük hagyományos épített és természetes kincsei alkotta tájba. A településképi védelméről szóló, 2016. évi LXXIV. törvény egyik legfontosabb, gyakorlati megvalósulást segítő eszköze a Településképi Arculati Kézikönyv, melynek megalkotásához nyújt hatékony segítséget minden település számára ez az útmutató, bemutatva az Arculati Kézikönyv elkészítéséhez szükséges lépéseket, feladatokat. Az útmutató a szépségében rejlő értékeket megőrző, erőforrásaival okosan gazdálkodó, innovációs lehetőségeit hatékonyan kihasználó településfejlesztéshez, település szépítéshez nyújt hathatós segítséget.

Munkájukhoz sok örömet és kitartást kívánok. Bízom benne, hogy együttgondolkodásunk és közös erőfeszítéseink eredményeként gyermekeink és unokáink életét sikerül szebbé, harmonikusabbá tenni.

**László János**

Miniszterelnökséget vezető miniszter



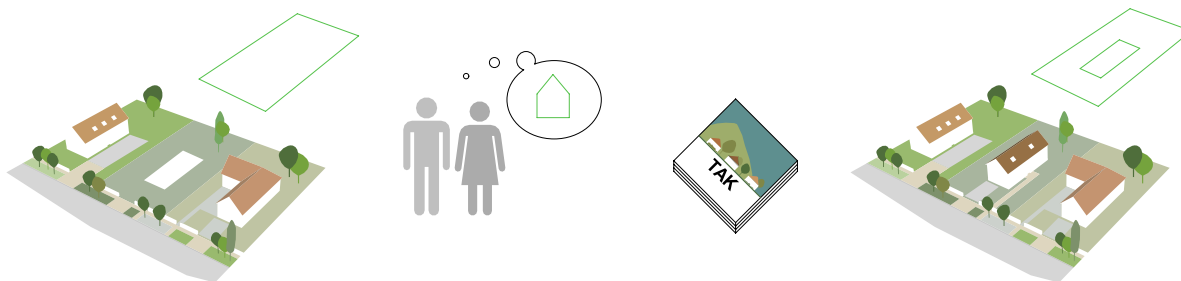
# BEVEZETŐ

A Településkép védelméről szóló 2016. LXXIV. törvény a települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében a Településképi Arculati Kézikönyv bevezetésével hiánypótló módon teremt lehetőséget a jellegzetes települési karakterjegyek meghatározására és társadalmasítására.

A kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül. Elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegretörően, és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait.

A kézikönyv meghatározza a település településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, egyúttal irányt mutat az építetőknek.

Tekintettel arra, hogy az arculati kézikönyv egy ezidáig nem létező, újonnan bevezetett szabályozási műfaj, a rendeletalkotást megelőzően elkészítettük négy magyarországi település kézikönyvének próbaverzióját. Az előkészítő és megalapozó munka tapasztalatai alapján készült jelen útmutató, ami mindenekelőtt a polgármesterek, a főépítészek, és a kézikönyvek kidolgozóinak munkáját hivatott segíteni.



Bízunk abban, hogy az útmutatóval megkönnyítjük mindazok munkáját, akik a kézikönyv kidolgozásának folyamatában részt vesznek és azon fáradoznak, hogy az magas színvonalon készülhessen el. Ennek érdekében a következőkben a kézikönyv megvalósításának folyamatát lépésenként mutatjuk be. **A kézikönyv kidolgozása során bármilyen kérdése felmerül, kérjük, forduljon a Miniszterelnökséghez** ([telepulessugy@me.gov.hu](mailto:telepulessugy@me.gov.hu)) **és megyei állami főépítészéhez bizalommal!**

**Miniszterelnökség**  
Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság



# TARTALOMJEGYZÉK

1. Előkészítő lépések	11
1.1. Készítésben együttműködő partnerek	11
1.2. Meghirdetés, társadalmazás, adatgyűjtés	12
1.3. A település megismerése	14
2. A kézikönyv tartalmi összeállítása	16
2.1. Tartalmi követelmények	16
2.2. A település bemutatása	18
2.3. Örökségünk, értékvizsgálat	20
2.4. Lehatárolás	22
2.5. Ajánlások	24
2.6. Jó példák	26
2.7. Beépítési vázlatok	28
3. A kézikönyv technikai összeállítása	30
3.1. Fényképek készítése a településen	30
3.2. Szövegek írása	32
3.3. A Lechner Tudásközpont közreműködése	34
3.4. Ábrák kiválasztása és rendszerezése az építészeti útmutatóhoz	36
4. A kézikönyv egyeztetése	38
4.1. Egyeztetési szabályok	38
4.2. A kézikönyv véglegesítése	42
4.3. A kézikönyv közzététele	42
5. Összefoglalás	46
5.1. Erőforrások	46
5.2. A vonatkozó jogszabályok	48

# NEMZETI ÉPÍTÉSZETPOLITIKA

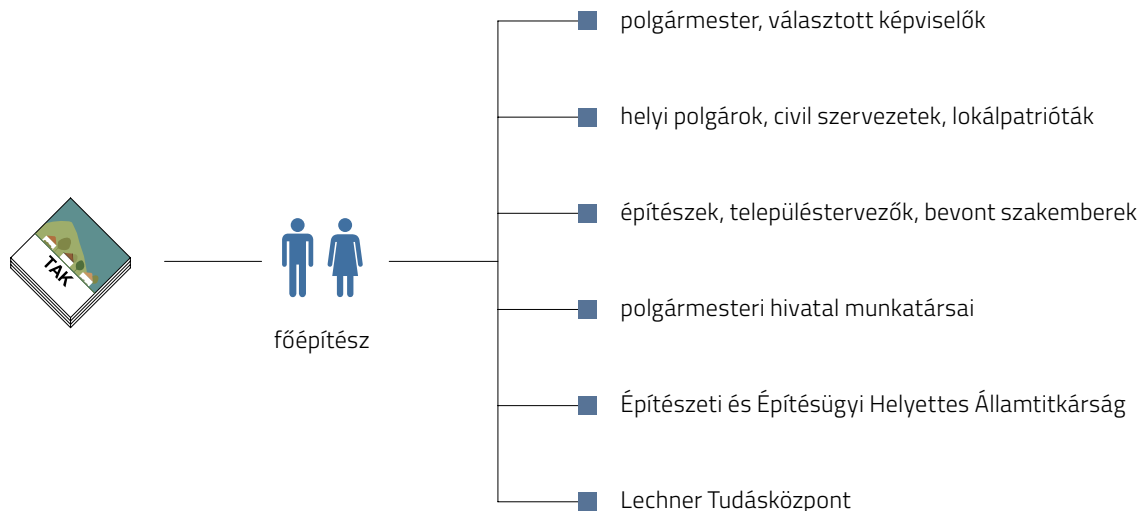
A Nemzeti Építészetszabályzat több, mint 15 év után elkészült a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárságán és 2015. októberében került átadásra. A magyar építészet és építésügy jövőjét, jellemző irányelveit összefoglaló kiadvány megadja a látható kereteit annak a szellemi és gazdasági fejlődésnek, amely mentén a Kormány az építésügy megújítását végrehajtani tervezi. A kötet feladata, hogy bemutassa a minőségi épített környezet megteremtése mellett, hogyan lehet hatékonyabb a lakosság szolgálata, valamint kevesebb a bürokrácia és az építéssel járó adminisztratív terhek. Mindez megalapozza a települések értékeit védő és kiteljesítő új szemléletet hozó jogszabályi változásokat, melynek része a Településképi Arculati Kézikönyv is.



## ELŐKÉSZÍTŐ LÉPÉSEK

### 1.1. Készítésben együttműködő partnerek

A kézikönyv készítését települési (állandó, megbízott, vagy erre a feladat elvégzésére időlegesen megbízott) főépítész irányítja. A kézikönyv megalapozása széles körű társadalmi bevonással történik.



**Erőforrások  
a megvalósításhoz:**



# ELŐKÉSZÍTŐ LÉPÉSEK

## 1.2. Meghirdetés, társadalmasítás, adatgyűjtés

Fontos, hogy a kézikönyv készítésének folyamatát széleskörű helyi támogatás övezze. A Kézikönyv hosszú távon jelentősen befolyásolja a település életét, ezért készítésébe be kell vonni a lakosságot, a helyi civil szervezeteket, lakálpatriótákat, hogy érdemi módon beleszólhassanak a lakóhelyük jövőjébe, alakításába. A lakosság bevonásának módját, és a társadalmasítás résztvevőit az országos jogszabályok alapján kidolgozott helyi partnerségi szabályok tartalmazzák.



### A társadalmasítás résztvevői:

- lakosság
- érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek
- vallási közösségek



### Meghirdetés módjai:

- közterületen elhelyezett hirdetőfelület
- helyi lap
- önkormányzati honlap
- lakossági fórum



### Adatok összegyűjtése:

- adatszolgáltatási kérelem
- workshopok, munkacsoporti ülések
- kérdőív, előkészített sablonba szerkesztett vélemények,
- fórumok, beszélgetés a helyi lakosokkal, szervezetekkel, döntéshozókkal, közmeghallgatások



### Adatok kezelése:

- adatok, javaslatok rendszerezése, feldolgozása, értékelése
- összefoglaló értékelés nyilvánossá tétele

**Erőforrások**  
a megvalósításhoz:



**idő**  
21 nap



**munkaerő**  
főépítész  
szakember



**eszközигények**  
plakát  
média

## Jogszabályi háttér

Az Tvtv. 5. § (3) bekezdése alapján a részletszabályokat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete tartalmazza:

29. § Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével – az egyeztetési eljárást megelőzően dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

43/A. § (1) Az új kézikönyv ... készítése, valamint módosítása során a 28. §-t és 29. §-t, valamint a (2)–(10) bekezdést kell alkalmazni.

(2) A polgármester

a) a kézikönyv ... elkészítésének, módosításának megkezdéséről a társadalmi bevonás keretében a 29/A. § (1) bekezdése és a 29/A.

§ (4) bekezdés a) pontja szerint tájékoztatja a partnereket,

b) adatszolgáltatási kérelmet küld a 9. mellékletben szereplő azon államigazgatási szerveknek, amelyek adatai szükségesek a kézikönyv kidolgozásához.

(3) A kérelem átvételétől számított 21 napon belül az államigazgatási szerv teljesíti a 9. melléklet szerinti adatszolgáltatási témakörben adatszolgáltatási kötelezettségét, és felhasználásra biztosítja a kézikönyv készítéséhez szükséges adatokat.

(4) A partner a 29/A. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint javaslatokat, észrevételeket tehet, véleményt nyilváníthat.

(5) A kézikönyv a (3) bekezdés szerinti javaslatok, észrevételek figyelembevételével, az önkormányzati főépítész közreműködésével készül.

29/A. § (1) A polgármester ... a kézikönyv ... tekintetében a társadalmi bevonás keretében a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket (előzetes tájékoztató), de legalább

a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,

b) helyi lapban,

c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és

d) lakossági fórumon.

(3) A ... a kézikönyv és a településképi rendelet készítésénél, módosításánál az (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatási forma a következő:

a) az (1) bekezdés szerinti tájékoztatási követelményeket a kézikönyv ... készítésénél, módosításánál, ... teljes körűen, ... kell teljesíteni

(4) A ... kézikönyv ... készítéséről vagy módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval ... kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg, de

a) ha a (3) bekezdés szerint van lakossági fórum, azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a (3) bekezdés szerint a hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon meg kell jeleníteni,

b) az észrevételeket, javaslatokat

ba) a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül – kivéve, ha e rendelet ennél hosszabb határidőt állapít meg – , ... lehet papíralapon vagy elektronikusan megtenni.

## ELŐKÉSZÍTŐ LÉPÉSEK

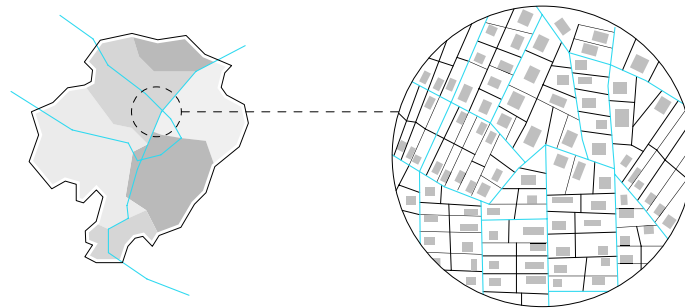
### 1.3. A település megismerése

A Kézikönyv kidolgozásához elengedhetetlen, hogy pontos és reális képet kapjunk a településünk településképet meghatározó adottságairól. Az átfogó helyismeret a jó Kézikönyv kidolgozásának alapja.

- **gyűjtsük össze** a forrásdokumentumokat, az adatszolgáltatásokat
- többször is **járjuk be** a települést
- **beszélgessünk** a helyi lakosokkal, hallgassuk meg tapasztalataikat

**Szintetizáljuk** az összegyűjtött, és a helyismeretből következő információkat a településképvédelem szempontrendszer szerint, annak érdekében, hogy a Kézikönyv minél teljesebb legyen.

Az összegyűjtött ismeretanyagra alapvetően a Kézikönyv **2. és 4. fejezeteinek** a kidolgozásához lesz szükség.



A település megismerésénél fontos:

- minél több időt töltsünk el a település bejárásával
- az objektív tényeket, adatokat jegyezzük fel
- a forrásokból a lényegi információkat használjuk fel
- látogassunk el a közösségi helyekre, eseményekre

**Erőforrások**  
a megvalósításhoz:



**idő**  
3-8 nap



**munkaerő**  
főépítész  
munkatársak



**eszközигények**  
gépkocsi  
média

## Próba kézikönyvek

A rendeletalkotást megelőzően, a 4 Településképi Arculati Kézikönyv próbaverzió elkészítéséhez az alábbi mennyiségű fotó készült.

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY



**elkészített fotók összesen**  
1100 db

BUDAKALÁSZ



**elkészített fotók összesen**  
900 db

PILISCSABA



**elkészített fotók összesen**  
840 db

CSOMÁD



**elkészített fotók összesen**  
650 db



Bujnovszky Tamás fotói – Csomád

## KÉZIKÖNYV TARTALMI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

### 2.1. Tartalmi követelmények

A kézikönyv a település teljes közigazgatási területére készül.

A kézikönyvnek legalább az alábbi fejezeteket tartalmaznia kell, a beépítési vázlatok kivételével.

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, homlokatzaképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések
8. Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)



**CSOMÁD**  
Településképi Arculati Kézikönyv  
2016



**BUDAKALÁSZ**  
Településképi Arculati Kézikönyv  
2016



**HÓDMEZŐVÁSÁRHELY**  
Településképi Arculati Kézikönyv  
2016

## Jogszabályi háttér

A Kézikönyvvvel kapcsolatos alapkövetelményeket a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény határozza meg:

4. § (1) A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) készül.
- (2) A kézikönyv a - települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.
- (3) A kézikönyv tartalmi elemeit kormányrendelet határozza meg.
5. § (1) A kézikönyv és a településképi rendelet az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész vagy több település által közösen foglalkoztatott térségi főépítész (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével készül.
- (2) A kézikönyv egyeztetése során a Magyar Építész Kamara, a településképi rendelet egyeztetése során az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményét ki kell kérni. A kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a Kormány rendeletben állapítja meg.
- (3) A kézikönyv és a településképi rendelet megalkotása során gondoskodni kell – kormányrendeletben meghatározott módon - a széleskörű társadalmi bevonásról és a nyilvánosság biztosításáról.

A Kézikönyv tartalmi követelményeivel kapcsolatos szabályokat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet V. Fejezete és 12. melléklete tartalmazza:

21. § (1) A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el.
- (2) A kézikönyv - a 21/A. §-ban a fővárosra vonatkozó kivételekkel - a település teljes közigazgatási területére készül.
- (3) A kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.
- (4) A kézikönyv a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével készül és legalább a 12. mellékletben meghatározott fejezeteket tartalmazza azzal, hogy a beépítési vázlat nem kötelező.
- (5) A beépítési vázlat tartalmát a megalapozni kívánt településképi követelmények határozzák meg, a 7. mellékletben meghatározott beépítési tervre vonatkozó tartalmi követelmények irányadók.
- (6) A kézikönyv szerkeszthető - e rendeletben meghatározott egyeztetésre és külön jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.

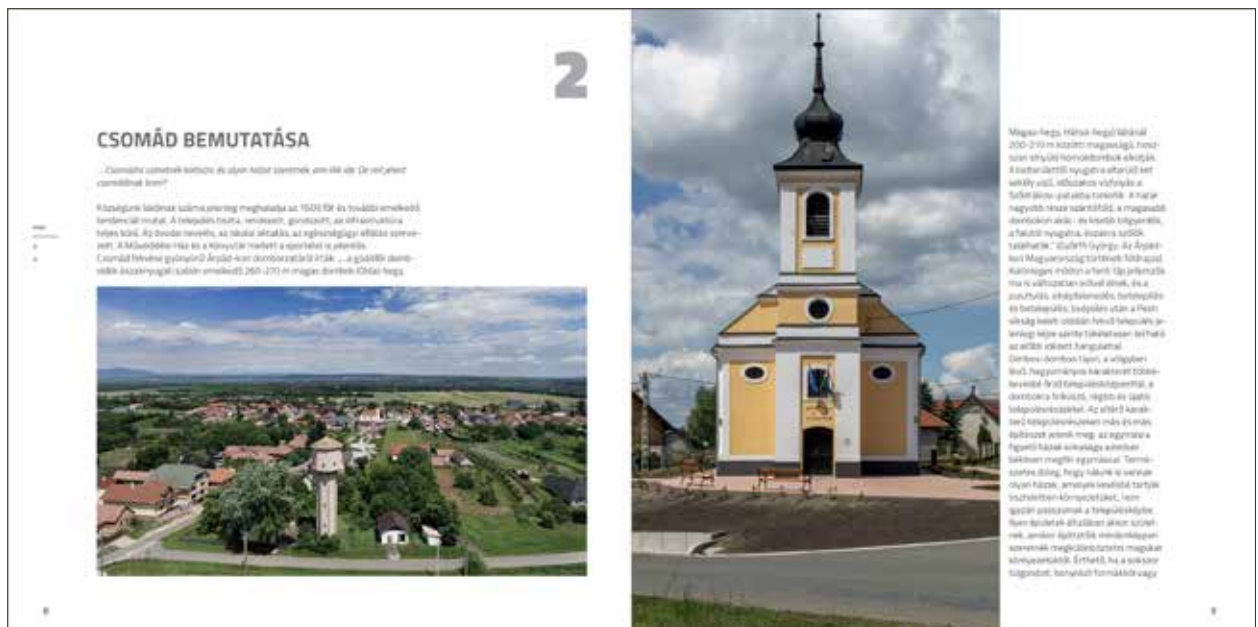
# A KÉZIKÖNYV TARTALMI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

## 2.2. A település bemutatása

A fejezetben a település története, és a településszerkezeti fejlődésének ismertetése mellett a kialakult adottságait általánosan jellemezzük, leírjuk és bemutatjuk:

- a települési környezet vizuális megjelenést meghatározó kulturális, társadalmi (a hely, a hagyomány), léptékbeli, formai, anyaghasználati (közvetített érzet) és minőségi (stílus és üzenet) jellemzőket;
- a település épített és táji környezetének vizuális megjelenését;
- az épített és táji környezet általános településképi jellemzőit (a településszerkezet, jellegzetes épülettípus, tömegformálás, homlokzati kialakítás, emléktáblák, anyaghasználat, a táj alkotó elemei, a tájtípus, a település megjelenése a tájban, művelési mód, növényzet és természetes környezet);









Az általános jellemzők meghatározásánál fontos, hogy szöveges és rajzi formában egyaránt rögzíthető jellemzőket ismertessünk.



Részlet Csomád Településképi Arculati Kézikönyv 2. fejezetéből

# Próba kézikönyvek – 2. Település bemutatása fejezet

A rendeletalkotást megelőzően, a 4 Településképi Arculati Kézikönyv próbaverzió elkészítéséhez az alábbi mennyiségű szöveg és fotó készült.

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY	 <b>rész szövege</b> 6500 karakter	 <b>bekerült fotók</b> 3 db
BUDAKALÁSZ	 <b>rész szövege</b> 7300 karakter	 <b>bekerült fotók</b> 4 db
PILISCSABA	 <b>rész szövege</b> 2400 karakter	 <b>bekerült fotók</b> 4 db
CSOMÁD	 <b>rész szövege</b> 3000 karakter	 <b>bekerült fotók</b> 3 db



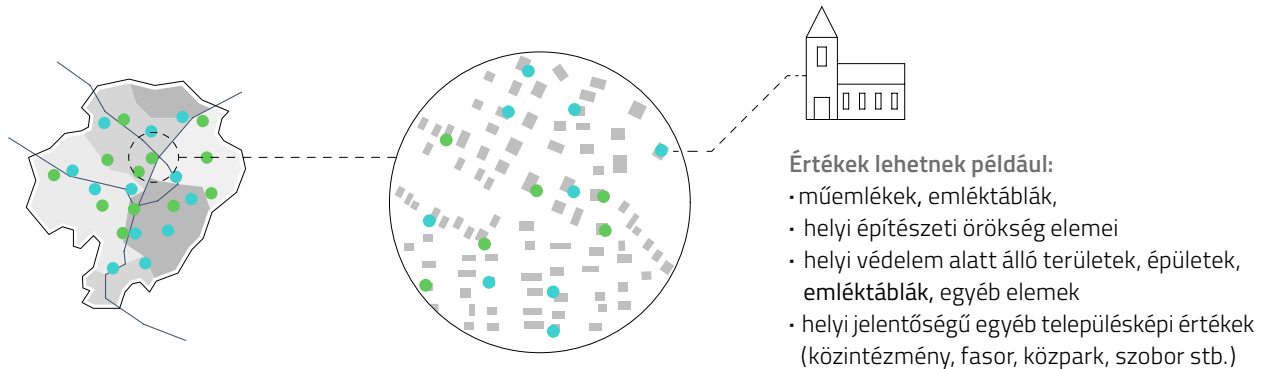
Részlet Csomád Településképi Arculati Kézikönyv 2. fejezetéből

## A KÉZIKÖNYV TARTALMI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

### 2.3. Örökségünk, értékvizsgálat

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

A fejezetben a településképi szempontból meghatározó, építészeti, műemléki, táji és természeti értékeket, illetve településképi jellemzőket ismertetjük, a rendelkezésre álló értékleltárok felhasználásával.















**Az értékek gyűjtésénél és feldolgozásánál fontos, hogy:**

- az örökségvédelmi hatástanulmányt, értékleltárt, megalapozó vizsgálatot ismerjük meg és határozzuk meg a településképi szempontból meghatározó elemeket
- a társadalmasítás során beérkezett értékjavaslatokat használjuk fel
- minden olyan dolgot jegyezzünk fel, amire a helyi lakosok büszkék
- az értékek közül a településképet meghatározó jellegzetességeket ismerjük meg
- hasznos lehet érték-kategóriák meghatározása
- az értékeket térképen is javasolt jelölni.

Fontos, hogy a Kézikönyv ezen fejezetében csak a legmeghatározóbb értékeket mutassuk be. A fejezetnek alkalmasnak kell lennie a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett (vagy védelemre javasolt) területre és elemre vonatkozóan a településképi követelmények meghatározásának megalapozására.

# Próba kézikönyvek – 3. Örökségünk fejezet


A rendeletalkotást megelőzően, a 4 Településképi Arculati Kézikönyv próbaverzió elkészítéséhez az alábbi mennyiségű szöveg és fotó készült.

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY	 rész szövege 15000 karakter	 bekerült fotók 39 + 34 db	 bekerült értékek 41 db
BUDAKALÁSZ	 rész szövege 3800 karakter	 bekerült fotók 7 db	 bekerült értékek 8 db
PILISCSABA	 rész szövege 3300 karakter	 bekerült fotók 12 db	 bekerült értékek 12 db
CSOMÁD	 rész szövege 2400 karakter	 bekerült fotók 13 db	 bekerült értékek 7 db

### 3


## ÖRÖKSÉGÜNK / MŰEMLÉKEK

Hódmezővásárhely egykori arculatának legértékesebb elemei, „átörvénysí” az országos védelem alatt álló műemlékek. A történelmi épületekben mindig történelmi és „nagyra való” jelentőségekkel találkozhatunk, sőt, a történelmi épületekben mindig is megtalálhatjuk azokat a történelmi emlékeket, amelyek a város történelmének és kultúrájának szerves részét képezik. A történelmi épületekben mindig is megtalálhatjuk azokat a történelmi emlékeket, amelyek a város történelmének és kultúrájának szerves részét képezik.



## HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK

Hódmezővásárhely telepített történelmi magjában a XIX. század második feléből a XX. század közepéig tartó magyar stílusú épületek találhatók. Az épületeknek az a történelmi értéke, hogy a település történelmének és kultúrájának szerves részét képezik. A történelmi épületekben mindig is megtalálhatjuk azokat a történelmi emlékeket, amelyek a város történelmének és kultúrájának szerves részét képezik.



Részlet Hódmezővásárhely Településképi Arculati Kézikönyv 3. fejezetéből

21

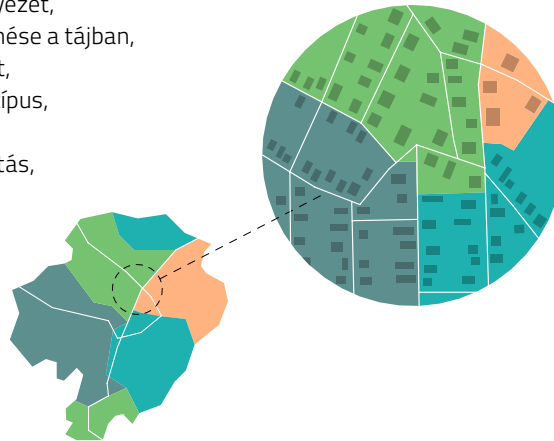
# A KÉZIKÖNYV TARTALMI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

## 2.4. Lehatárolás

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL

A fejezetben le kell határolnunk a településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területeket. Fő szabály, hogy egy településen több településképi szempontból meghatározó terület is kijelölhető, a kijelölés mellett a településképi, az arculati és településkaraktert meghatározó jellemzőket is be kell mutatni, az adott épített és a természeti környezet tekintetében releváns témakörök szerint

- a természetes környezet,
- a település megjelenése a tájban,
- a településszerkezet,
- a jellegzetes épülettípus,
- a tömegformálás,
- a homlokzati kialakítás,
- az anyaghasználat,
- növényzet.



**A településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló térkép megszerkesztéséhez szükséges anyagok:**

- alaptérkép a lehatárolások bemutatásához
- a beazonosításhoz szükséges utcák megnevezése, egyéb tájékozódást segítő elemek jelölése
- a lehatárolások digitális feldolgozása a Kézikönyv szerkesztéséhez és az egyeztetéshez

**A helyi eltérő karakterű területek meghatározásánál lényeges, hogy:**

- a lehatárolást minden esetben pontosan kell megtenni, javasolt az egyes területek elnevezése;
- egy településképi szempontból meghatározó területet alapvetően a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculat, település- vagy tájkarakter határoz meg;
- ne vesszünk el a részletekben, az apró különbségeket ne vegyük figyelembe a munka során;
- a túl sokfelé tördelt lehatárolás nehezíti a megértést és az átláthatóságot (településmérettől függően célszerű legfeljebb 5-10 területegység kijelölése);
- az eltérő karakterű területek nem azonosak a helyi építési szabályzatban meghatározott övezeti rendszerrel, közvetlen összefüggést ne keressünk!

## Próba kézikönyvek – 4. Eltérő karakterű településrészek fejezet

A rendeletalkotást megelőzően, a 4 Településképi Arculati Kézikönyv próbaverzió elkészítéséhez az alábbi mennyiségű szöveg, fotó és térkép készült.

 **térképek**  
2 db

 **térképek**  
1 db

 **térképek**  
1 db

 **térképek**  
1 db



# A KÉZIKÖNYV TARTALMI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

## 2.5. Ajánlások

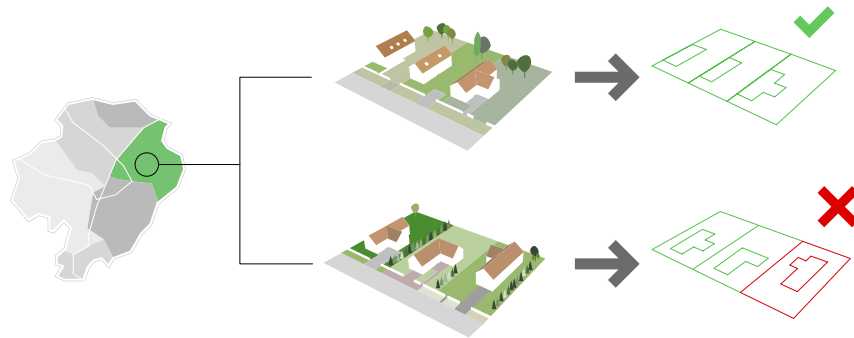
A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÉS KÖZTERÜLETEK  
TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

Ebben a fejezetben a településképi illeszkedést biztosító javaslatokat gyűjtjük össze, a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlásokkal.

Az építészeti útmutató és a közterületek településképi útmutatója az előző fejezetekben meghatározott területi lehatárolások szerint útmutatók formájában „bontják ki” többek között a településképi és arculati jellemzőket. Az építészeti útmutatókban az építészeti illeszkedést biztosító javaslatokat gyűjtjük össze a településképi követelmények meghatározásához, alátámasztásához, ezek:

- védelemhez kapcsolódó településképi követelmények
- területi építészeti követelmények
- egyedi építészeti követelmények
- reklámhordozókra és műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények
- sajátos építményfajták elhelyezésével kapcsolatos követelmények.

Az útmutatók alkalmasak arra, hogy a pozitív példák mellett negatív példákat is rögzítsenek, sematikus ábrák segítségével.



Az építészeti útmutató témakörei:

- magassági arányok
- alkalmazandó tetőhajlásszög
- lehetséges tetőforma
- megfelelő telepítés
- terepalakítási módok
- épületek színezése
- kerítések kialakítása
- tömegformálás
- anyaghasználat
- térfal
- 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet javasolt 12. mellékletében meghatározott egyéb tartalmi elemek

## Próba kézikönyvek – 5. Építészeti útmutató fejezet – első rész

A rendeletalkotást megelőzően, a 4 Településképi Arculati Kézikönyv próbaverzió elkészítéséhez az alábbi mennyiségű szöveg, fotó és ábra készült.

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY	 rész szövege 6500 karakter	 rész fotói 3 db	 útmutató ábrái 39 db (107 db összesen)
BUDAKALÁSZ	 rész szövege 7300 karakter	 rész fotói 4 db	 útmutató ábrái 27 db (80 db összesen)
PILISCSABA	 rész szövege 2400 karakter	 rész fotói 4 db	 útmutató ábrái 25 db (68 db összesen)
CSOMÁD	 rész szövege 3000 karakter	 rész fotói 3 db	 útmutató ábrái 17 db (43 db összesen)



# A KÉZIKÖNYV TARTALMI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

## 2.6. Jó példák

ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK (AJTÓK, ABLAKOK, TORNÁCOK, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK, HOMLOKZATKÉPZÉS, EMLÉKTÁBLÁK), KERÍTÉSEK, KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

A jó példák fejezetek szemléletformáló jellegűek, az előző fejezetekben meghatározott területi lehatárolások szerint jó példákat mutatnak be, nagyobb részben fotókkal, és azok rövid szöveges meghatározásával.

**Fontos, hogy csak jó példákat mutassunk be,** mert amennyiben felismerhető, beazonosítható módon rossz példák is szerepelnek, úgy az hátrányosan érintheti az adott ingatlan tulajdonosát.



Részlet Csomád Településképi Arculati Kézikönyv 6. Jó példák fejezetéből

# Próba kézikönyvek – 6. Jó példák fejezet - első rész

A rendeletalkotást megelőzően, a 4 Településképi Arculati Kézikönyv próbaverzió elkészítéséhez az alábbi mennyiségű szöveg és fotó készült.

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY	 <b>rész szövege</b> 6000 karakter	 <b>rész fotói</b> 70 db
BUDAKALÁSZ	 <b>rész szövege</b> 10500 karakter	 <b>rész fotói</b> 40 db
PILISCSABA	 <b>rész szövege</b> 7500 karakter	 <b>rész fotói</b> 35 db
CSOMÁD	 <b>rész szövege</b> 5000 karakter	 <b>rész fotói</b> 28 db



Részlet Csomád Településképi Arculati Kézikönyv 6. Jó példák fejezetéből

## A KÉZIKÖNYV TARTALMI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

### 2.7. Beépítési vázlatok

NEM KÖTELEZŐ TARTALOM

A beépítési vázlatok c. fejezet a Kézikönyv nem kötelezően kidolgozandó eleme. A fejezet olyan területekre vonatkozó beépítési vázlatokat tartalmaz, amely területek beépítése településképi szempontból különleges figyelmet igényel.



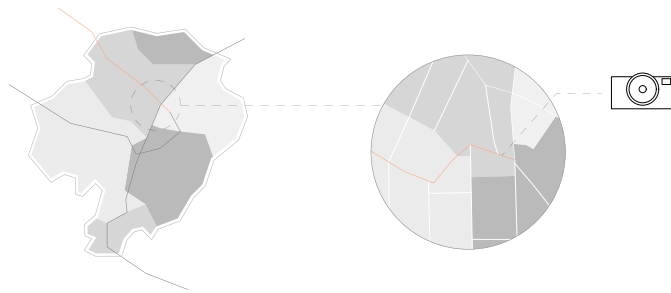
Tóth Zsuzsanna, építész; Horváth Csaba, építész; Hoffman Tamás, építész - Human scale - madártávlati kép a Csingeri út felől



## A KÉZIKÖNYV TECHNIKAI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

### 3.1. Fényképek készítése a településen

Az Arculati Kézikönyv közérthetőségét erősíti, ha az írásos és rajzos anyagok mellett a mondanivalónkat sok fotóval egészítjük ki. A kézikönyv fejezeteihez illeszkedő képeket használjunk.



#### Amit mindenképp fotózunk:

- építészeti és egyéb értékek
- egyedi épületek, építmények
- követendő kortárs épületek
- utcaképek, utcák, terek
- kerítések
- kertek
- tornácok, előtetők, erkélyek
- ajtók, ablakok
- homlokzatképzések, emléktáblák
- hirdetések, reklámtáblák, egyéb műszaki berendezések
- növények
- egyéb részletek

#### Javaslatok a település fotózásához:

- megtervezett útvonal szerint haladjunk, legyenek előre rögzített fotózandó objektumok a célállomások között;
- csak jó példákat fotózzunk, igyekezzünk megtalálni a szép részeket és részleteket;
- úgy készítsük a képeket, hogy könnyen be tudjuk azonosítani a felvétel helyét;
- minden eltérő karakterű településrészén készítsünk felvételeket;
- lehetőleg többen menjünk, mert mindenki más értékes dolgokat vesz észre;
- minél több képet készítsünk, hogy tudjunk miből válogatni;
- készítsünk álló és fekvő képeket is, hogy megkönnyítsük a szerkesztést;
- lehetőség szerint jó minőségű kamerákat használjunk;
- csak olyan képeket használjunk fel, amelyiknek be tudjuk azonosítani a készítőjét;
- készíthetünk éjszakai felvételeket is, de a fotók túlnyomó része ideális nappali fénynél készüljön.

**Erőforrások**  
a megvalósításhoz:



**idő**  
1-5 nap



**munkaerő**  
fotós(ok)



**eszközigények**  
min. 1 db fényképezőgép

## Próba kézikönyvek – Teljes kiadvány fényképei

A rendeletalkotást megelőzően, a 4 Településképi Arculati Kézikönyv próbaverzió elkészítéséhez az alábbi mennyiségű szöveg és fotó készült.

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY



**készített fotók**  
1100 db



**bekerült fotók**  
39+34 db

BUDAKALÁSZ



**készített fotók**  
900 db



**bekerült fotók**  
7 db

PILISCSABA



**készített fotók**  
840 db



**bekerült fotók**  
12 db

CSOMÁD



**készített fotók**  
650 db



**bekerült fotók**  
13 db

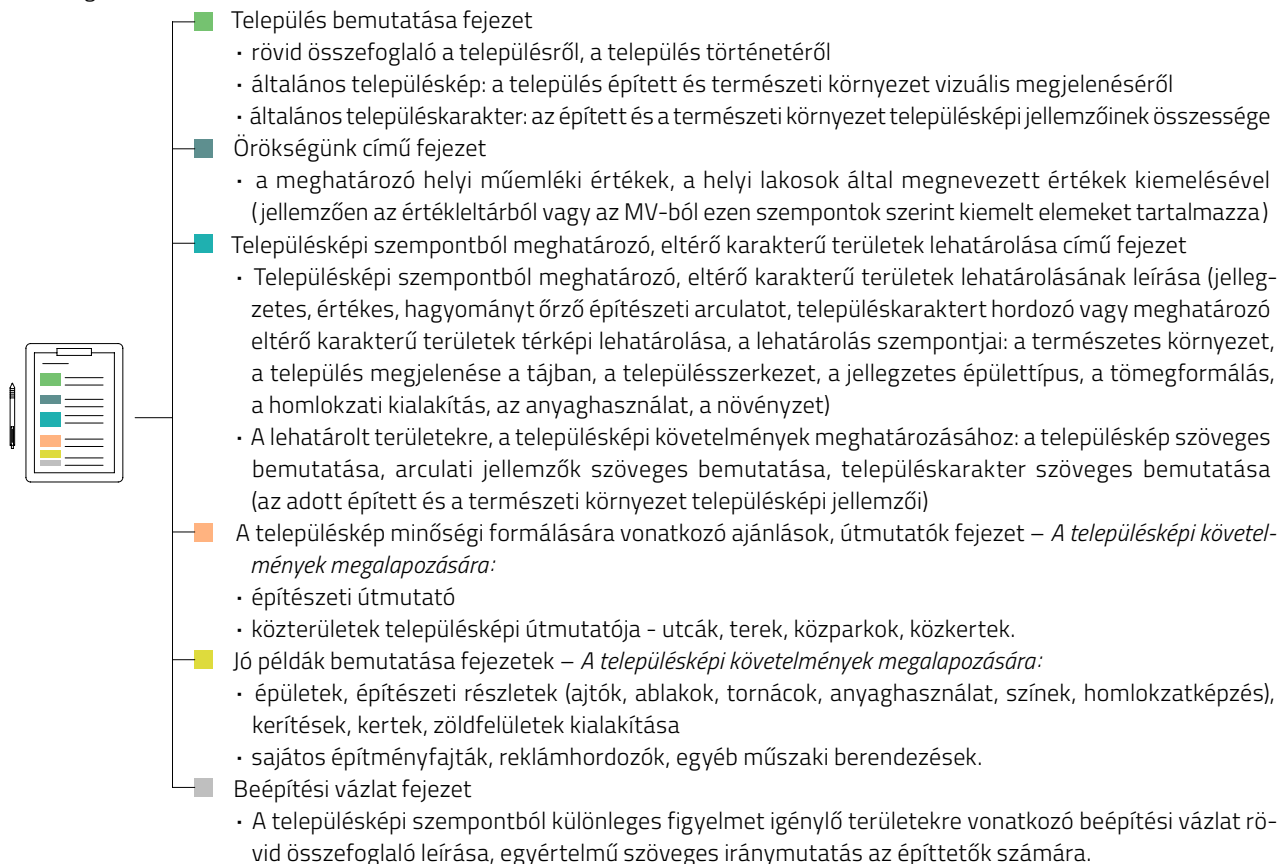


Fényképek a négy Településképi Arculati Kézikönyv pilot verziójából

# A KÉZIKÖNYV TECHNIKAI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

## 3.2. Szövegek írása

A település megismerése, értékeinek feltárása, az eltérő karakterek meghatározása és a fotózás után a következő lépés az ezekhez kapcsolódó összefoglaló, rövid szövegek megírása. Tartsuk szem előtt, hogy a kézikönyv nem csak szakembereknek készül, így törekedjünk a közérthetőségre. A lényegre koncentrálnva, tömören fogalmazzuk meg az adott témakörök szövegeit.



**Erőforrások**  
a megvalósításhoz:



**idő**  
2-5 nap



**munkaerő**  
főépítész  
munkatársak



**eszközigények**  
összegyűjtött anyagok

## Minta kézikönyvek – Teljes kiadvány szövegei

A rendeletalkotást megelőzően, a 4 Településképi Arculati Kézikönyv próbaverzió elkészítéséhez az alábbi mennyiségű szöveg készült.

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY



**teljes szöveg**  
71000 karakter

BUDAKALÁSZ



**teljes szöveg**  
85000 karakter

PILISCSABA



**teljes szöveg**  
75500 karakter

CSOMÁD



**teljes szöveg**  
42400 karakter



Ez a csatlakozó felépítése, hogy a lakóparkokban sokszor elterjedt, a területen több lakóháznak hátsó udvarát elválasztó kerítés. Ez az megrendelői kérésre a megvalósuló lakóházakban, a társasházakban és a nyílt utcák árnyékában. Az alaprajzi terv és a földrajzi térkép alapján, így lehet a helyi hátsó udvarok a kertek építését elkerülni.

[illegible]

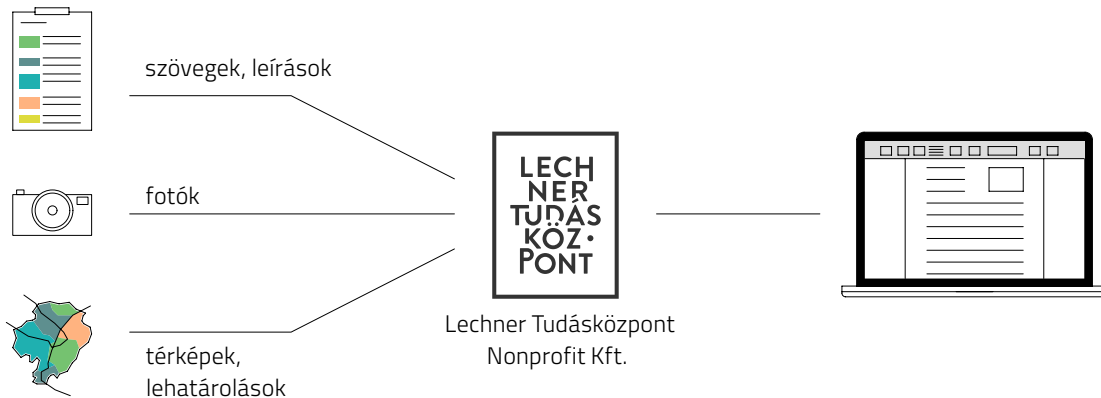
432

## A KÉZIKÖNYV TECHNIKAI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

### 3.3. Tartalmak átadása a Lechner Tudásközpontnak

2017. második felétől a Miniszterelnökség háttérintézményén, a Lechner Tudásközponton keresztül további hathatós segítséget nyújt a kézikönyvek elkészítéséhez. A kézikönyv tartalmi összeállítása után az összeszedett és elkészült nyersanyagokat a Lechner Tudásközpontnak lehet majd megküldeni a végső formátumba szerkesztéshez. Az anyagokat a kézikönyv fejezeteinek megfelelően rendszerezve, mappákba rendezve digitálisan küldjük meg.

A használható fájlformátumok: jpeg, word, pdf, dwg, dxf



**Erőforrások**  
a megvalósításhoz:



**idő**  
14-21 nap



**munkaerő**  
Lechner Tudásközpont  
munkatársak

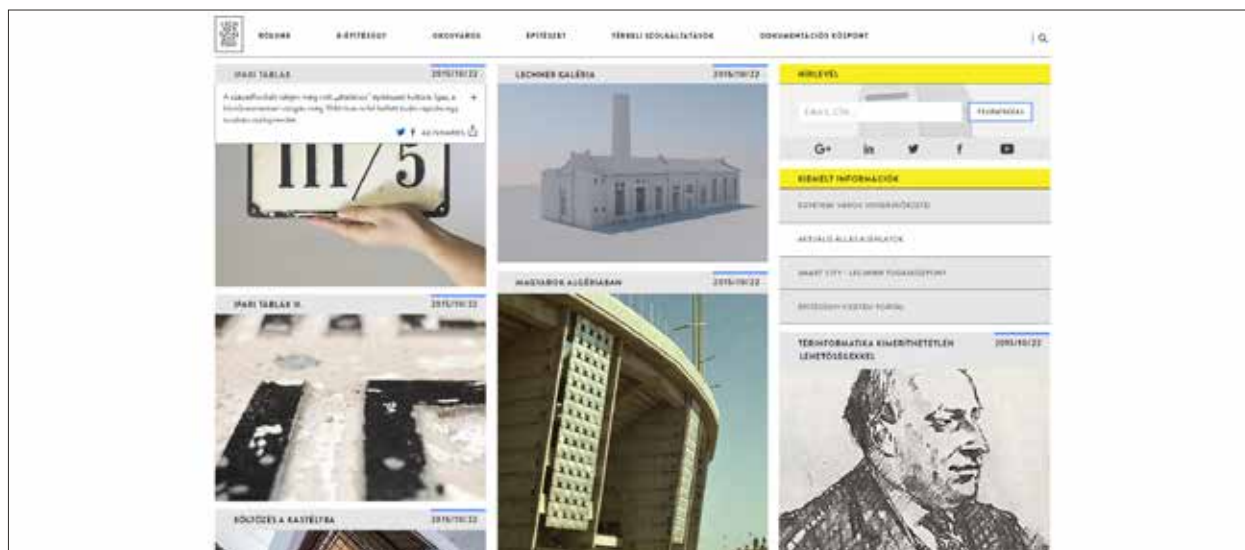


**eszközигények**  
rendezett anyagok átadva

## Lechner Tudásközpont – Teljes kiadvány szerkesztése

A Lechner Tudásközpont a Miniszterelnökség építéset- és építésügyi politikáját támogató, valamint szakinformatikai feladatokat ellátó szakmai szervezete. Elsődleges küldetése az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság háttérintézeti és szakinformatikai feladatainak ellátása, amely mellett hangsúlyt kapnak az építészeti és a mérnöki feladatok, a vizuális kultúra terjesztése, a tudásmegosztás is. Számos feladata jogszabályban meghatározott és az illetékes minisztériumi szakterület szakmai feladataihoz kapcsolódik.

webes felület: <http://lechnerkozpont.hu/>



Részlet a Lechner Tudásközpont webes felületéről

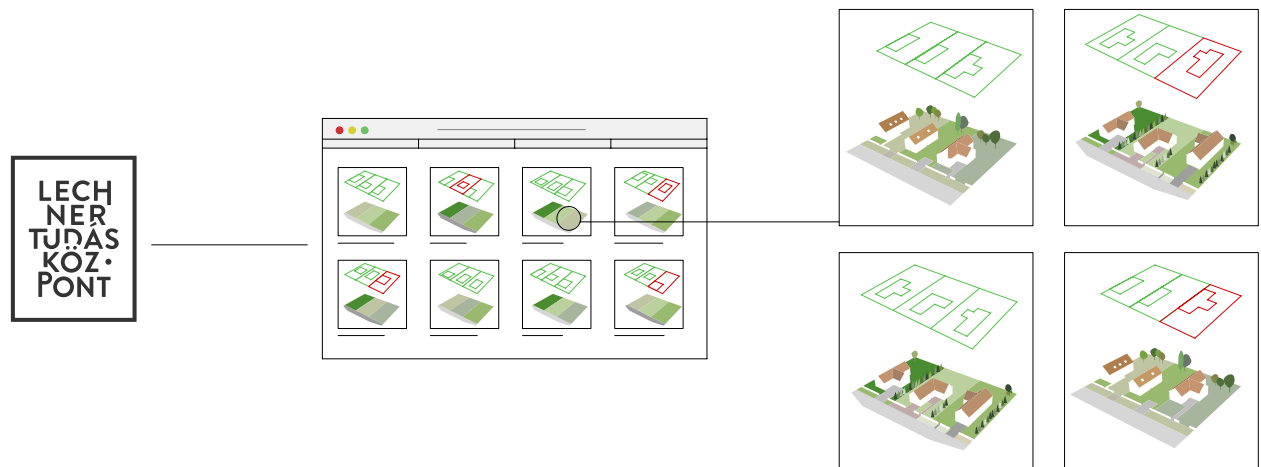
## A KÉZIKÖNYV TECHNIKAI ÖSSZEÁLLÍTÁSA

### 3.4. Ábrák kiválasztása és rendszerezése az építészeti útmutatóhoz

Ha már összeszedtük a különböző területekre vonatkozó illeszkedési javaslatainkat, akkor nincs más dolgunk, mint a Lechner Tudásközpont online felületén kiválasztani az útmutatásoknak megfelelő ábrákat. Amennyiben nincs a honlapon olyan ábra, ami a kézikönyvbe szükséges, az ábra pontos leírásával igényelhetünk egy újat, melyet az Lechner Tudásközpont munkatársai elkészítenek.

Az összes ábra kiválasztását, rendszerezését és az azokat magyarázó rövid szövegek megírását követően az online felületen keresztül eljuttatott tartalmakat a Lechner Tudásközpontszerkesztői kérés esetén a kézikönyvbe illesztik.

Ez a szakmai támogatás várhatóan 2017. második felétől lesz ingyenesen elérhető.



**Erőforrások**  
a megvalósításhoz:



**idő**  
5-10 nap



**munkaerő**  
főépítész



**eszközigenyek**  
Lechner Tudásközpont  
web

**Minta kézikönyvek – 5. Építészeti útmutató fejezet – első rész**

A rendeletalkotást megelőzően, a 4 Településképi Arculati Kézikönyv próbaverzió elkészítéséhez az alábbi mennyiségű szöveg, fotó és ábra készült.

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY	 <b>rész szövege</b> 6500 karakter	 <b>rész fotói</b> 3 db	 <b>útmutató ábrái</b> 39 db (107 db összesen)
BUDAKALÁSZ	 <b>rész szövege</b> 7300 karakter	 <b>rész fotói</b> 4 db	 <b>útmutató ábrái</b> 27 db (80 db összesen)
PILISCSABA	 <b>rész szövege</b> 2400 karakter	 <b>rész fotói</b> 4 db	 <b>útmutató ábrái</b> 25 db (68 db összesen)
CSOMÁD	 <b>rész szövege</b> 3000 karakter	 <b>rész fotói</b> 3 db	 <b>útmutató ábrái</b> 17 db (43 db összesen)



## A KÉZIKÖNYV EGYEZTETÉSE

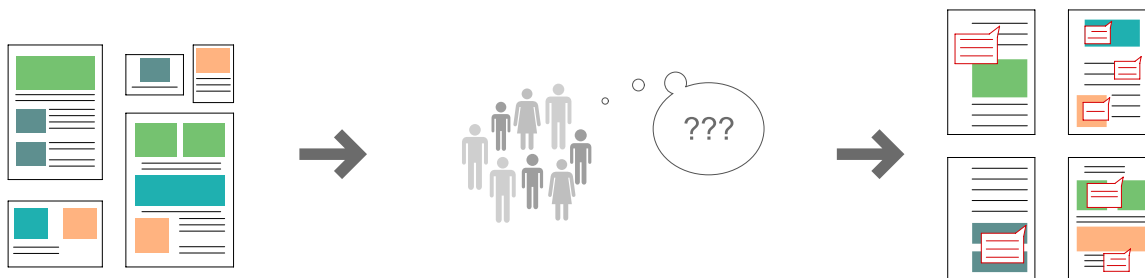
### 4.1. Egyeztetési szabályok

A kézikönyvek egyeztetésének főbb ismeretei:

- a partnerségi egyeztetés új szabályai
- az egyeztetési szakaszok

A partnerségi egyeztetés fő szabályai:

- a partnerségi egyeztetés helyi szabályai szerint történik, rendeletben meghatározott keretszabályok szerint
- társadalmi bevonás keretében előzetes tájékoztató, legalább
  - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
  - helyi lapban, ha van ilyen
  - önkormányzati honlapon, és
  - lakossági fórumon (azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon meg kell jeleníteni)
- az elkészült kézikönyv partnerségi véleményezése, legalább
  - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
  - helyi lapban, ha van ilyen
  - önkormányzati honlapon, és
  - lakossági fórumon (azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon meg kell jeleníteni)
- a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervezettel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket a helyi partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg az észrevételeket, javaslatokat a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül papíralapon vagy elektronikusan.



#### Az egyeztetési szakaszok:

- **tájékoztatás** a kézikönyv készítéséről, adatszolgáltatási kérelem
  - partnerségi vélemények, javaslatok
  - LTK által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen: adatszolgáltatás 21 napon belül
- az elkészült kézikönyv **egyeztetése**
  - partnerségi véleményezés a széleskörű nyilvánosság biztosításával, partnerségi szabályok szerint
  - LTK által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen: a Magyar Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósága, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.-nek és az illetékes nemzeti park igazgatóság 21 napon belül
- az **elfogadás előtt** a vélemények és a kézikönyv tervezetében tett módosítások ismertetése a képviselő-testülettel,
- **elfogadás**
- **közzététel**, az elfogadást követő 15 napon belül, rövid közérthető összefoglaló kíséretében:
  - **elérhetővé teszi:** az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban,
  - **megküldi:** hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy
  - **a megküldés helyett:** szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi.
- **ellenőrzés:** jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiánya (az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal)
- **monitorozás:**
  - az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület,
  - a főépítész évente egy alkalommal a beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

A véleményeztetés, egyúttal a népszerűsítés hatékony eszközeként, a Kézikönyv tartalmából kiállítást rendezhetünk, előadást tarthatunk.

#### Erőforrások a megvalósításhoz:



**idő**  
21 nap



**munkaerő**  
főépítész  
Lechner Tudásközpont  
munkatársak



**eszközигények**  
előadás anyag  
kiállítás anyag

# Jogszabályi háttér – részletek

**Az elkészült Kézikönyv véleményeztetésére vonatkozó előírásokat a Tvtv. 5. § (2)-(3) bekezdése alapján, a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete tartalmazza:**

## 21. A partnerségi egyeztetés

29. § Az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - az egyeztetési eljárást megelőzően dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

29/A. § (1) A .... a kézikönyv .... tekintetében a társadalmi bevonás keretében a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket (előzetes tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b) helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon.

(2) A polgármester az elkészült .... kézikönyv .... tekintetében - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b) helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon ismerteti annak tartalmát.

(3) A .... kézikönyv .... készítésénél, módosításánál az (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatási forma a következő:

- a) az (1) bekezdés szerinti tájékoztatási követelményeket a kézikönyv.... készítésénél, módosításánál, .... teljes körűen,
- b) a (2) bekezdésben foglalt követelményeket....

be) kézikönyv.... készítésénél, módosításánál teljes körűen kell teljesíteni.

(4) A ..... a kézikönyv ... készítéséről vagy módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervszel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg, de

- a) ha a (3) bekezdés szerint van lakossági fórum, azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a (3) bekezdés szerint a hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon meg kell jeleníteni,
- b) az észrevételeket, javaslatokat

ba) a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül - kivéve, ha e rendelet ennél hosszabb határidőt állapít meg -,

bb) ha a (3) bekezdés szerint nincs lakossági fórum, a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti közzétételtől számított 8 napon belül lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.

## 31/A. A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályai

43/A. § (1) Az új kézikönyv és településképi rendelet készítése, valamint módosítása során a 28. §-t és 29. §-t, valamint a (2)-(10) bekezdést kell alkalmazni.

(2) A polgármester

a) a kézikönyv és településképi rendelet elkészítésének, módosításának megkezdéséről a társadalmi bevonás keretében a 29/A. § (1) bekezdése és a 29/A. § (4)

bekezdés a) pontja szerint tájékoztatja a partnereket,

b) adatszolgáltatási kérelmet küld a 9. mellékletben szereplő azon államigazgatási szervezeteknek, amelyek adatai szükségesek a kézikönyv kidolgozásához.

(3) A kérelem átvételétől számított 21 napon belül az államigazgatási szerv teljesíti a 9. melléklet szerinti adatszolgáltatási témakörben adatszolgáltatási kötelezettségét, és felhasználásra biztosítja a kézikönyv készítéséhez szükséges adatokat.

(4) A partner a 29/A. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint javaslatokat, észrevételeket tehet, véleményt nyilváníthat.

(5) A kézikönyv a (3) bekezdés szerinti javaslatok, észrevételek figyelembevételével, az önkormányzati főépítész közreműködésével készül.

(6) A polgármester az elkészült

a) kézikönyvet és településképi rendeletet vagy ezek módosítását - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a 29/A. § (2) bekezdése és (4) bekezdés a) pontja szerint,

b) a kézikönyvet véleményezésre megküldi a Magyar Építész Kamarának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.-nek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak,

c) a településképi rendeletet véleményezésre megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.-nek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak.

(7) A (6) bekezdés szerint megküldött tervezetet a (6) bekezdésben meghatározott szervek 21 napon belül véleményezik. A partnerségi véleményezésre a 29/A. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja az irányadó.

(8) A polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

(9) A (2) és (6) bekezdések szerinti államigazgatási szervezetekkel történő egyeztetés a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik. A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet digitális egyeztetési felületre történő feltöltéséről. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell

biztosítani. A digitális egyeztetési felületen keresztül biztosítani kell legalább a kézikönyv és a településképi rendelet elérhetőségét, véleményezését és a kidolgozáért felelős szerv számára a vélemények elérését.

(10) A véleményezésre jogosult szervek véleményének digitális egyeztető felületre történő feltöltéséről a véleményező szerv gondoskodik, a feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban kell biztosítani.

43/B. § (1) A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi:

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpontba,

bb) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy

c) a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek.

(2) Ha

a) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy

b) a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását.

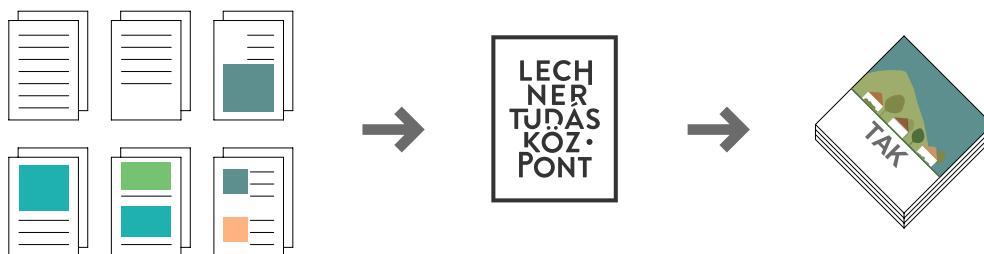
(3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.

(4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

## A KÉZIKÖNYV EGYEZTETÉSE

### 4.2. A kézikönyv véglegesítése

A véleményeztetés során beérkezett javaslatok alapján amennyiben az szükségessé válik, átdolgozzuk a Kézikönyvet. A véglegesített kézikönyvet a beérkezett és feldolgozott véleményekkel együtt ismertetjük a települési önkormányzat képviselő-testületével, egyetértés esetén a Kézikönyvet a képviselő-testület normatív határozat mellékleteként fogadja el.



**Erőforrások  
a megvalósításhoz:**



**idő**  
5-10 nap



**munkaerő**  
képviselő testület tagjai



**eszközigények**  
–

## Jogszabályi háttér – részletek

A véglegesített Kézikönyv elfogadására vonatkozó előírásokat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet V–VI. fejezete tartalmazza:

*„43/A §(8) A polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.”*

*„21. § (1) A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el.”*



Piliscsaba, partnerségi program - előadás

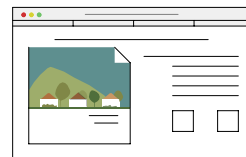
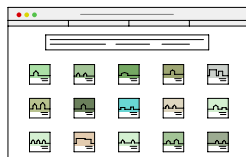
## A KÉZIKÖNYV EGYEZTETÉSE

### 4.3. A kézikönyv közzététele

A kézikönyv közzététele az önkormányzat (polgármester) feladata.

Főépítésként fontos feladat, hogy az elfogadott kézikönyvet minél több emberrel – a jelenleg is a településen élőkkel, és az ide költözni vágyókkal is – megismertessük.

Biztosítsuk, hogy a kézikönyv folyamatosan elérhető legyen digitális és nyomtatott formátumban is az érdeklődők számára, mind a polgármesteri hivatalban, mind az első fokú építésügyi hatóságnál.



#### Közzététel, kézikönyvek elérhetősége:

- az önkormányzati honlapon hirdetményben
- az önkormányzati hivatalban nyomtatásban
- Településkép Arculati Kézikönyv online felületén
- helyi közintézményekben
- szakmai szervezeteknél (Magyar Építész Kamara, LTK...)

**Erőforrások**  
a megvalósításhoz:



**idő**  
elfogadást követő 15  
napon belül



**munkaerő**  
Lechner Tudásközpont  
munkatársai



**eszközigények**  
nyomtatott anyag  
online felület

# Jogsabályi háttér – részletek

A Kézikönyv közzétételére vonatkozó előírásokat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete tartalmazza:



Piliscsaba, partnerségi program - előadás

„43/B. § (1) A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi:

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpontba,

bb) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy

c) a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek.

(2) Ha

a) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy




b) a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképirendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.

(4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.”

## ÖSSZEFOGLALÁS

### 5.1. Erőforrások









KÉZIKÖNYV KÉSZÍTÉS LÉPÉSEI	 IDŐ	 MUNKAERŐ	 ESZKÖZIGÉNYEK
1. Előkészítő lépések	készítésben együttműködő partnerek	7 nap	
	meghirdetés, társadalmasítás, adatgyűjtés	21 nap	főépítész – 1 fő munkatársak – 1-3 fő
	település megismerése	3-8 nap	főépítész – 1 fő munkatársak – 1-3 fő
			számítógép, fényképezőgép, online felületek, nyomtatott plakátok, projektor, irodai cikkek
			településről szóló kiadványok, gépkocsi, fényképezőgép, jegyzeteléshez szükséges eszközök
2. A kézikönyv technikai összeállítása	fényképek készítése	1 - 5 nap	fotósok - 1-2 fő
	szövegek írása	2 - 5 nap	főépítész - 1 fő munkatársak - 1-2 fő
	tartalmak LechnerTudásközpont közreműködése (2017. június 30-tól)	14 - 21 nap	kapcsolattartás - 1 fő LTK munkatársak
	ábrák kiválasztása és rendszerezése	5 - 10 nap	kapcsolattartás - 1 fő LTK munkatársak
			településtérkép, min. 1 db fényképezőgép
			településről szóló kiadványok, számítógép, szövegszerkesztő program, településről összegyűjtött adatok és információk
			megírt szövegek és leírások, kiválasztott fotók, térképek alapanyagai
3. A kézikönyv egyeztetése	a kézikönyv egyeztetése	21 nap	főépítész - 1 fő, Lechner tudásközpont munkatársak
	A kézikönyv véglegesítése	5 - 10 nap	képviselő testület tagjai
	ábrák kiválasztása és rendszerezése	5-10 nap	kapcsolattartás - 1 fő LTK munkatársak
	társadalmasítás - közzététel	elfogadást követő 15 napon belül	hivatali munkatársak kapcsolattartás - 1 fő LTK munkatársai
			számítógép, fényképezőgép, online felületek, nyomtatott plakátok, projektor, irodai cikkek, kiállítás anyagai, előadás anyagai
			-
			számítógép, LTK webes felület
			számítógép, Hivatal webes felülete, kiadvány nyomtatott példányai, kiadvány digitális verziója

ÖSSZESEN

80 nap

# Próba kézikönyvek - Felhasznált anyagok összesítője

A következő táblázat a próba Településképi Arculati Kézikönyvek adatait mutatja, ennek segítségével könnyen összehasonlíthatjuk a próbatelepüléseket, és viszonyíthatunk azok területi és lakossági méreteihez is.

	TELEPÜLÉS TÍPUSA	TERÜLET 	LAKOSSÁG 	ÖSSZESEN KÉSZÍTETT FOTÓK 	KIADVÁNYBA BEKERÜLT FOTÓK 	TELJES SZÖVEG 	TÉRKÉPEK SZÁMA 	TERÜLETI EGYSÉGEK SZÁMA 	ÚTMUTATÓ ÁBRÁINAK SZÁMA 
HÓDMEZŐVÁSÁRHELY	megyei jogú város	487,98 km²	44 795 fő	1100 db	185 db	71 000	2 db	8 db	39 db 107 db
BUDAKALÁSZ	város	15,17 km²	10 660 fő	900 db	87 db	85 000	1 db	10 db	27 db 80 db
PILISCSABA	város	25,57 km²	8053 fő	840 db	83 db	75 500	1 db	4 db	25 db 68 db
CSOMÁD	község	12,39 km²	1592 fő	650 db	72 db	42 400	1 db	3 db	17 db 43 db

# ÖSSZEFOGLALÁS

## 5.2. A vonatkozó jogszabályok

### Országos jogszabályok

- A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.)
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
- A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet

### Helyi rendeletek

- helyi építési szabályzat
- helyi reklámrendelet
- az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelet
- a településképi véleményezésről, bejelentésről és kötelezésről szóló helyi rendeletek
- fakivágásról szóló rendelet
- a helyi természet védelméről szóló rendelet

### Egyéb követelmények

- A partnerségi egyeztetés helyi szabályai



# IMPRESSZUM

## KONCEPCIÓ:

Fülek Zsolt, Kolossa József DLA, Riedel Miklós Márton, Kara László

## MINISZTERELNÖKSÉG ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG:

Fülek Zsolt helyettes államtitkár

Kolossa József DLA főosztályvezető

Szabályozás és építészeti stratégia:

Dauner Márton Imre, főosztályvezető

Tarnai Gergely, főosztályvezető-helyettes

Katona András, miniszteri biztos

## LECHNER TUDÁSKÖZPONT TERÜLETI, ÉPÍTÉSZETI ÉS INFORMATIKAI NONPROFIT KFT.

Vezérigazgató: Riedel Miklós Márton

Projektigazgató: Farkas Tamás

Projektvezető: Juhász Géza Péter

Alprojektvezető: Kara László

KÉSZÍTETTE : Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága és Lechner Tudásközpont

SZÖVEG : Babos Annamária, Czöndör Pál, Hild György DLA, Horogh Petra, Kassai-Szoó Dominika, Kállai Kata, Kolossa József DLA, Őrfi József, Pap Ádám, Sóti Bernadett Henrietta, Turi Attila, Varga Rita

BORÍTÓ ÉS ÁBRÁK: Kiss Luca, Novák Sándor, Weiszkopf András

GRAFIKAI TERVEZÉS: Babos Annamária, Csont Szabolcs, Kállai Kata, Szántó Erika, Weiszkopf András

FOTÓ: Bujnovszky Tamás, Babos Annamária, Deák Márton, Kara László, Kállai Kata, Sóti Bernadett Henrietta, Szemerey Márta, Weiszkopf András

BETŰTÍPUS: Titillium

A kiadványban felhasználásra kerültek a Próbá Településképi Arculati Kézikönyvek egyes lapjai.

Készült Magyarország Kormánya megbízásából, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan.

MINDEN JOG FENNTARTVA: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

FELELŐS KIADÓ: Riedel Miklós Márton vezérigazgató, Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

Budapest, 2017.



MINISZTERELNÖKSÉG  
ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI  
HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG

