

5. Napirendi pont:

**Előterjesztés a Településképi Arculati Kézikönyv és a településkép védelméről szóló rendelet
elfogadására**



BEREKFÜRDŐ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



TARTALOM

1. Bevezetés	3. o
2. Berekfürdő bemutatása	6. o
<i>Általános településképi, településkarakter</i>	
3. Örökségünk	11. o
<i>A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji- és természeti értékek, településképi jellemzők</i>	
4. Településképi szempontból meghatározó területek Berekfürdőn	15. o
<i>eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával</i>	
Településközponti rész	
Üdülők	
Lakóterületek	
Beépítésre nem szánt területek	
5. Általános ajánlások	23. o
<i>A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutató</i>	
a) Településközponti részre, Üdülőkire, Lakóterületekre, Magasság, Tetőhajlásszög, Anyaghasználat (színek), Telepítés, Kerítések, Részletek, Közterek, közparkok, Utcák	
b) Ajánlások / Beépítésre nem szánt terület	
6. Jó példák / épületek, épített részletek	37. o
<i>ajtók, ablakok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés, kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása</i>	
7. Jó példák / sajátos építményfajták	44. o
<i>sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések</i>	



1 • BEVEZETÉS

Tisztelt Olvasó!

Napjaink Európájában már könnyen jut el egyszerű halandó ember is messzi tájakra, ha nem is a valóságban, de virtuálisan biztosan. Utazásaink során sokszor rácsodálkozunk városokra, parkokra, tájakra, gyönyörködünk bennük, visszavágyunk oda, mesélünk róla az itthoniaknak. Milyen szép, milyen jó lehet olyan környezetben élni! Vajon ki vagy mi teszi azokat a városokat, tájakat vonzóvá?

A válasz sokrétű! Foghatjuk arra, hogy az ottani éghajlat mennyivel kedvezőbb, mondhatjuk, hogy könnyű nekik, azok a települések sokkal gazdagabbak, mint mi, de a sivatagban, szegény körülmények között élők falvai között is találhatunk lenyűgözőeket. Vajon mi formálja a településeket éhetővé, szeretni valóvá?



Természetesen az ott élők! A település arculatát formáló építkezők, a kertjüket, földjüket művelők igényessége, a közösség erőssége, a közösségi tudat, a közösségi értékek dominanciája a mindenáron kitűnni akaró, saját céljait a települési érdek elé helyező egyénivel szemben.



A települések arculata az idő múlásával természetes módon változik, hiszen minden fejlődés, ingatlanfejlesztés együtt jár a meglévő természeti és művi örökség megváltoztatásával. Az igényeket a természeti, éghajlati és gazdálkodási körülmények befolyásolják.

Igy volt ez az elmúlt évszázadokban is. A

településkép változása lassan, az elődök által létrehozott értékekre épülve, szervesen fejlődött. Az Alföldön mintegy 1000 esztendő alatt az egysejtű házból kialakult a háromsejtű középmagyar háztípus. Majd ez a típus együtt fejlődve a városiasodó településsel előbb az utcafront felé bővült egy boltozatos üzlethelyiséggel, majd a polgárosodás igényéhez alkalmazkodva egy utcafronti szobával.

A XX. század közepén azonban olyan nagymértékű társadalmi, szellemi és szakrális változás következett be Kelet-Európában, amely alapjaiban vetett véget ennek a szerves fejlődésnek. A települések építészeti hagyományra, önmérsékletre támaszkodó és takarékossgon alapuló fejlesztése történelmileg szinte pillanatnyinak számító idő alatt megszűnt. Ráadásul a technika rohamos fejlődésével eltűnt az a korlát is, melyet a csupán helyben található építőanyagok, a rendelkezésre álló építőipari gépek alacsony száma jelentett.



Berekfürdő ebben az időszakban jött létre, ekkor indult a fejlődése, mint üdülőterület. Éppen ezért nem hasonlítható a hagyományos alföldi településtípusokhoz.

Ha egy faluban minden ház másféle, a minőséget idegen építészeti divatok – mediterrán, alpesi, latin vagy éppen minimal-art-os formák „színesítik” – a falukép érdektelenné válhat, és ezzel a falu lakosságának közös öröksége sérül, a közösség identitása gyengül.

Ez a könyv azzal próbál segíteni az olvasójának, a településen építkező, környezetét szebbé tenni akaró embernek, hogy szakmailag alátámasztott, történelmi, építészeti hagyományokra épülő javaslatok megfogalmazásával utat mutat.



<http://www.iranymagyarorszag.hu>

2

BEREKFÜRDŐ BEMUTATÁSA

általános településkép,

településkarakter

Forrás: Elek György: Berekfürdő története

Berekfürdő története, a múltja és a jelene is a vízhez kapcsolódik. Az Első Katonai Felmérés (1763-1787) készítésekor még nyoma sincs településnek a Karcag és Kunmadaras közötti területen. A műhold felvételeken még ma is kirajzolódik az a völgyszerű medermaradvány, melyben hajdanán a Tisza hömpölygött, egészen addig, amíg a folyó át nem mosta a partot, lefűzve e szakaszt.

A területen található kunhalmok arról tanúskodnak, hogy a vidék már a bronzkorban is lakott volt. A vizek, a halászat és a földművelés lehetősége, a legeltetésre alkalmas mezők a későbbiekben is vonzóvá tették e vidéket. Györffy György kutatásai

szerint a magyarok a honfoglaláskor egyből birtokba vették, sőt fejedelmi családok szálláshelyeként szolgált. A szállásokból falvak nőttek ki, melyeket a tatárjárás pusztított el.

A nádasokkal átszőtt, vízborította laposokkal, tavakkal tarkított, elnéptelenedett tájra 1240-es évek közepén telepítették be a kunokat. A kunok letelepedésük után még néhány évtizedig nomád életet éltek, állattartással foglalkoztak. A rendelkezésre álló szűkös terület, a környező földek újbóli benépesülése azonban letelepedésre készítette



Első Katonai Felmérés (1763-1787)

őket. Falvaik teljesen körülvették a régi Tisza-medret, az Üllőt, arról azonban nincs tudomásunk, hogy a mai Berekfürdő területén lett volna ilyen, a kunok által lakott település.

A török hódoltság másfél évszázadát a falvak közül egyedül Kunmadaras élte túl. Az elpusztult falvak területét a redempció alkalmával 1745-ben váltotta meg Karcag és Kunmadaras. Üllő és a Berek nagyobb része Kunmadarashoz került, a délkeleti mederrész és a bereki földek egy része Karcag tulajdonává vált.

A régi kanyarulat túlnyomó része, egy kisebb mocsaras résztől eltekintve ma



Második Katonai Felmérés (1806-1869)

már száraz terület. Kiszáradása azonban nem köthető a Tiszai gátak 1846-ban megkezdődő kiépítéséhez, az már sok évvel a szabályozás előtt megindult.

A 17. században az Üllőt halastóként használták, a 18. század második felére a nagy vízfelület eltűnt, az elmocsarasodás következtében a halászatot felváltotta a csikászát, majd a 19. század elejére mindenféle halászati tevékenység megszűnik. A visszamaradt zombékos mocsaras területeken, tudatosan kerülve a szántók és legelők fásítását, megindult az erdőtelepítés, nem nagy eredménnyel. 1785-ben a területet térképező hadmérnökök említésre méltó erdőt nem találtak. A 17. században marhatartás és legeltetés folyt itt, méhkaptárakat említenek a leírások. A 18. század végén már megjelentek a tanya a területen, de az 1920-as években ezen a területen mindössze 5 tanya állt 35 lakossal.



A karcagi Üllő térsége és birtokosai a 18. század végén

A Karcag - Kunmadaras közötti területen, a Tatárülés nevezetű vasúti megállótól mindössze egy összel-tavasszal járhatatlan földút vezetett a pusztába.



Fotó: Farkas Renáta

A változások vizsont hihetetlen gyorsasággal követték egymást. A geológusok figyelme az 1920-as években az Alföld felé irányult, mivel úgy vélték, hogy itt gazdag szénhidrogén bázis található. 1925-ben Pávai Vajna Ferenc főgeológus vezetésével kutatásokat

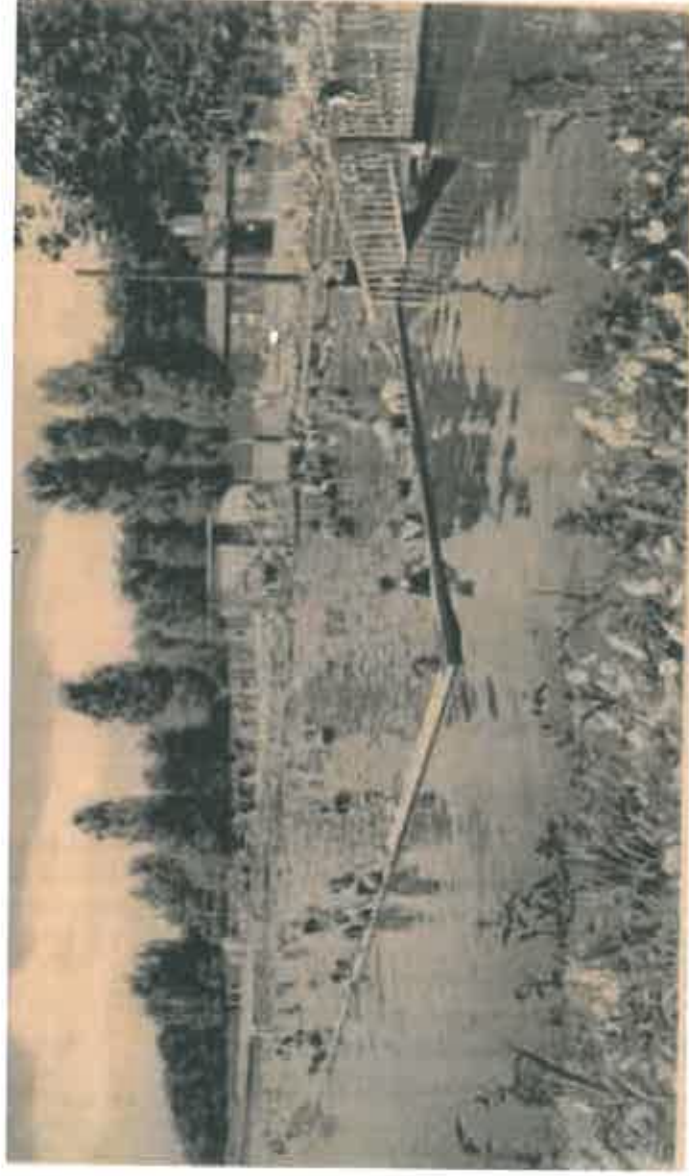
kezdték. A fúrás kezdeti nehézségei után Schmidt Eligius Róbert műszaki vezető által irányított munkálatok 1928. január 24-én sikerrel jártak.

A feltörő termálvíz sok ásványi anyagot hordozott. Az elfolyó vízből létrejött közel két holdas tóra az első ideiglenes strandfürdőt Mándoki Imre hozta létre és ő is üzemeltette. 1928 májusában fából medence-féleséget építtetett, melyet mindenki csak "fakosár"-nak nevezett.

„A Berekben délibáb vár,
ne csodálkozz:

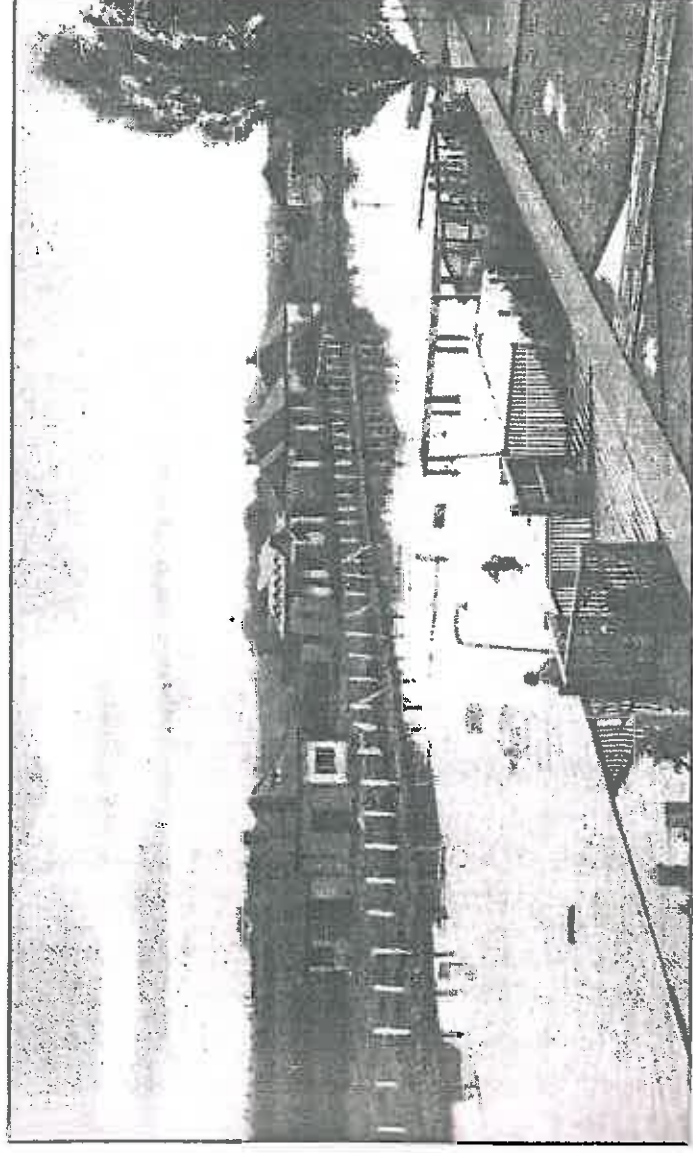
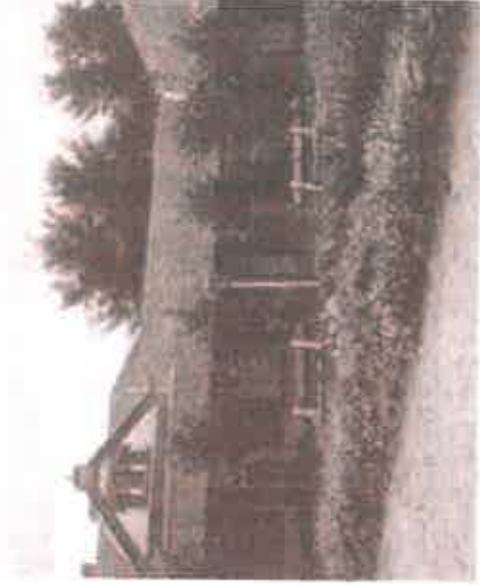
itt lakik a nyár!”

Körmen di Lajos



1929 tavaszán a karcagiak és a környékeliek hada kereste fel a gyógyító erejű "csodaforrást". Az első állandó strand terveiben a "fakosár" medence mellett deszkából pénztár, várakozó és kabinok is szerepeltek, melynek a júliusi nyitásra már nagy része felépült.

Ebben az évben tovább fejlődött a fürdő. A vasbeton medencén kívül 10 káddal egy épület, hidegvizes zuhany, vendéglő és cukrászda is létesült. 1934-ben a tó mellett már 48 telek elkelt, egy évvel később pedig megnyitott Berek 20 szobás szállodája.



A villasor az 1930-as évek végén

A harmincas évek végére a gyógyvíz már országos hírnévnek örvendett. Egyre több villa épült Berekben.

Hat miniatűr szálloda várta az ide látogatókat, valamint 42 szobás magánvállalkozói szféra, igaz szerény komforttal.

1936-ban téglajárda épült a karcagi útig.

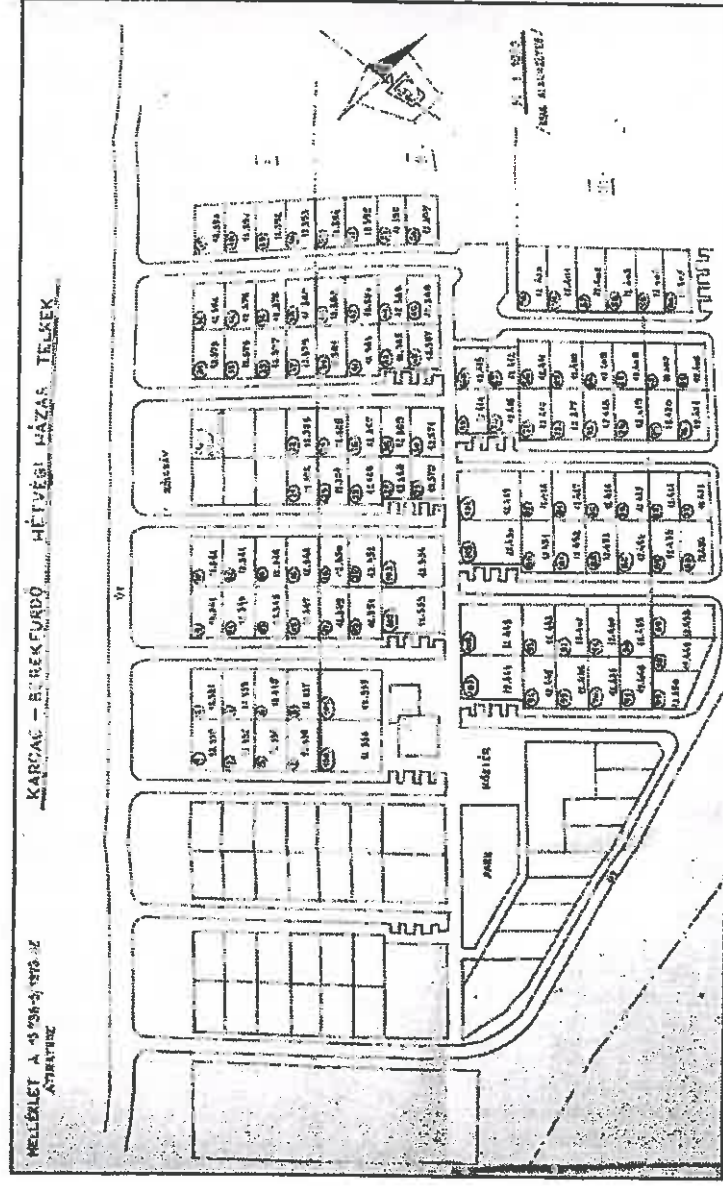
1940-ben üveggyár létesült a Berekben. Ebben az évben egy vasbeton vályú építésével megoldották a "csurgalék víz" elvezetését is a falu szélétől a Karcag-Kunmadaras út mellett ásott 12 km-es csatornába.



Fotó: Farkas Renáta

A 60-70-es években a fürdő fejlesztése leállt és a településsé vált vidéket kezdte el fejleszteni a város.

A nyaralók gombamód szaporodtak, egyre többen ismerték fel Berek gyógyvizes adottságait.



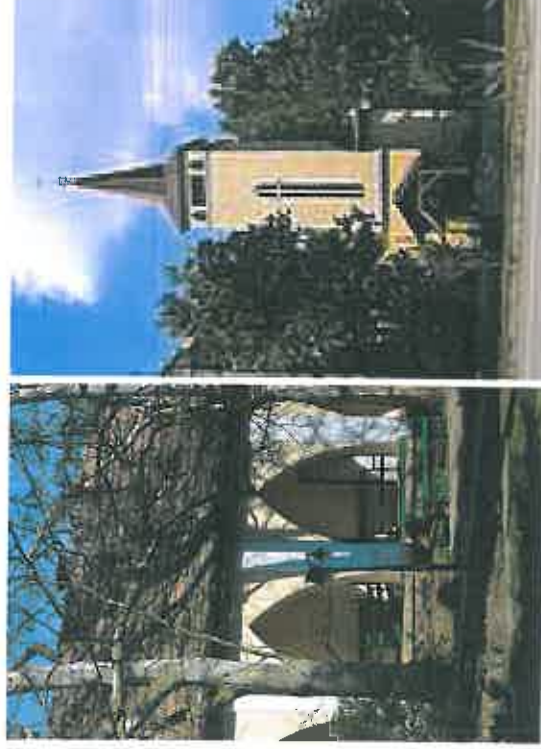
A hétvégi házas telkek térképe 1973-ból



3

ÖRÖKSÉGÜNK

Szöveg: Farkas Renáta
Fotó: Farkas Renáta



Római katolikus templom

(helyi védelem)

A Szent László király titulusú templom 1943-ban épült Dr. Orosz Pál lelkész támogatásával, aki felismerte, hogy az akkor még telepnek nevezett Berekben előbb-utóbb új településrész épül. A katolikus egyházközség 1940-ben vásárolta meg a területet, ahol 1942-ben kezdték meg a templom építését. A templomhoz egyházi üdülőszobák is tartoznak.



Református templom (helyi védelem)

Bihari István lekipásztor 1939-ben kezdte meg egy templom és egy kéttantermes iskola megépítésének szervezését. Az egyházközség 1941-ben nyújtott be pályázatot, melyre 1943-ban érkezett kedvező válasz. A telket Ökrös László adományozta a közösségnek. Bár a templom alapkövét Bihari István Bácsy Imre kőműves, Dusa István egyházi gondnok és egy lakos jelenlétében 1943 őszén letette az alapkövet, a háború viszonyosságai miatt templom nehezen épült és bár 1946-ban birtokba vették, harangja csak 1948. október 17-én került a helyére és szólalt meg.



Múltunkat idézik a modern
köztéri alkotások is.

Strandfürdő panziója (helyi védelem)



Üveggyári huta (helyi védelem)

1938-ban egy budapesti vegyész-mérnök, a későbbi Kossuth-díjas Veress Zoltán (1901-1964) üveggyárat létesített Karcag határában, amely aig néhány éve szűnt meg. A fátölüvegeiről híressé vált termékeit ma állandó kiállításon a berekfürdői galériában láthatják az érdeklődők.



Egyedülálló gyurgyalag telep
(helyi védelem)

A falu különlegességének számít gazdag madárvilága. Az érdeklődők megfigyelhetik a darvak vonulását, májustól augusztusig a gyurgyalagok életét. Emellett rétisasok, kerecsensólymok és fekete gólyák is láthatóak itt.

forrás: <http://www.berekfurdo.com>



4.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK BEREKFÜRDŐN

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

Szöveg: Farkas Renáta

Fotó: Farkas Renáta

A térkép OSM alaptérképre EX/GIS-i
programmal készült



Üdülőházas településrész

Lakóterület

Településközponti terület

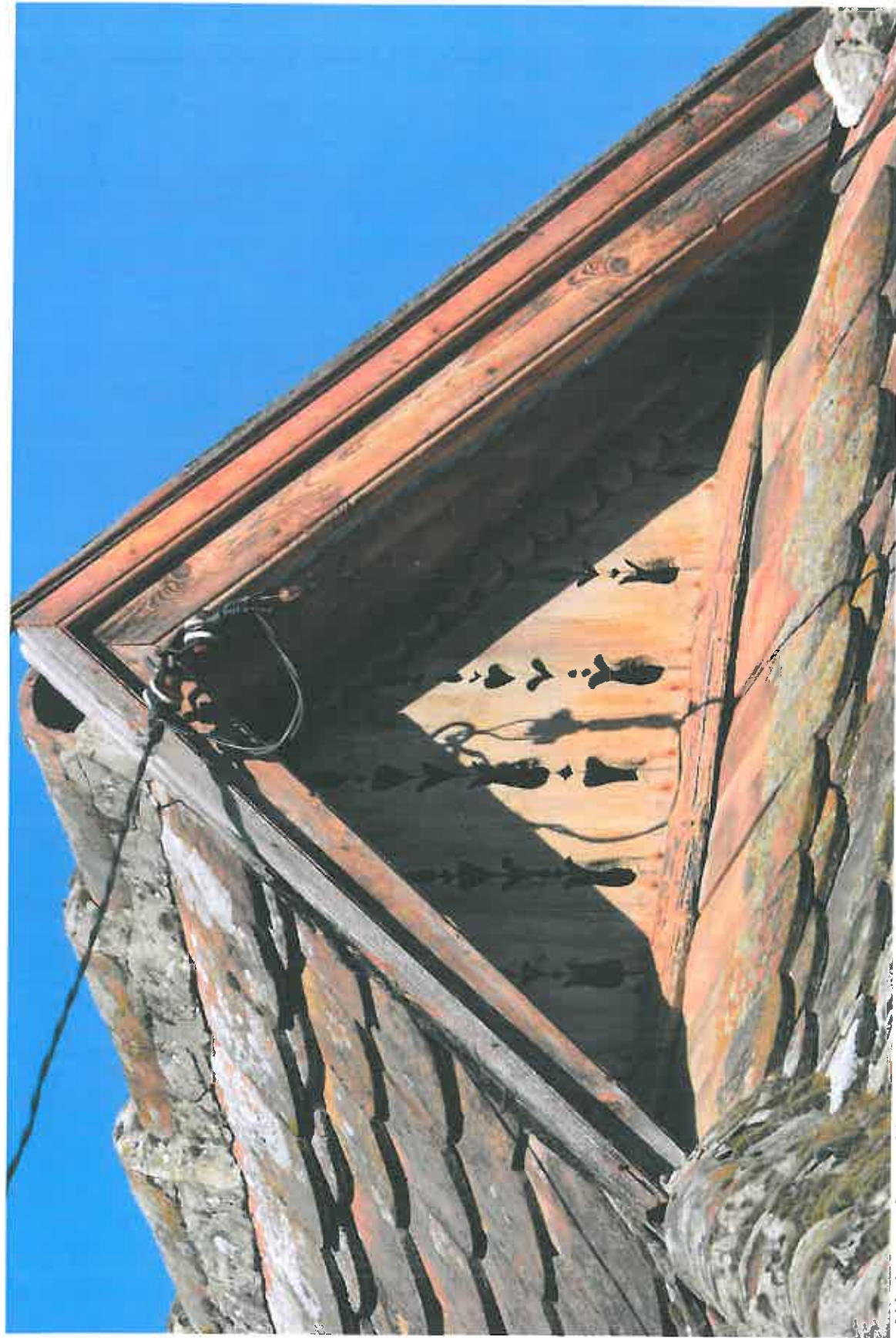
ÜDÜLŐHÁZAS TELEPÜLÉS RÉSZ

Berekfürdő létrejöttét az itt felszínre törő termálvíznek köszönheti. A kutatófúrások következtében felszínre törő víz tavakat hozott létre, melyet hamar felfedeztek a környék településeinek lakói. A településen található üdülőterületek több építési időszakban jöttek létre.

A fürdő létrejötte után az első épületek a 30-as évek közepén, közvetlenül a fürdő mellett épült üdülőök voltak.

Az abban az időben e területen kiosztott kicsi telkek szabályos vonalú, szűk utcácskák ma is megvannak. Az épületek között eredeti formájában megmaradt nyaralót szinte nem is találunk, azok mindegyike átépült, kibővült az idők folyamán. A területen sétálva azonban egy-egy eredeti, megőrzendő, példaként használható részleten még megakadhat a szemünk.





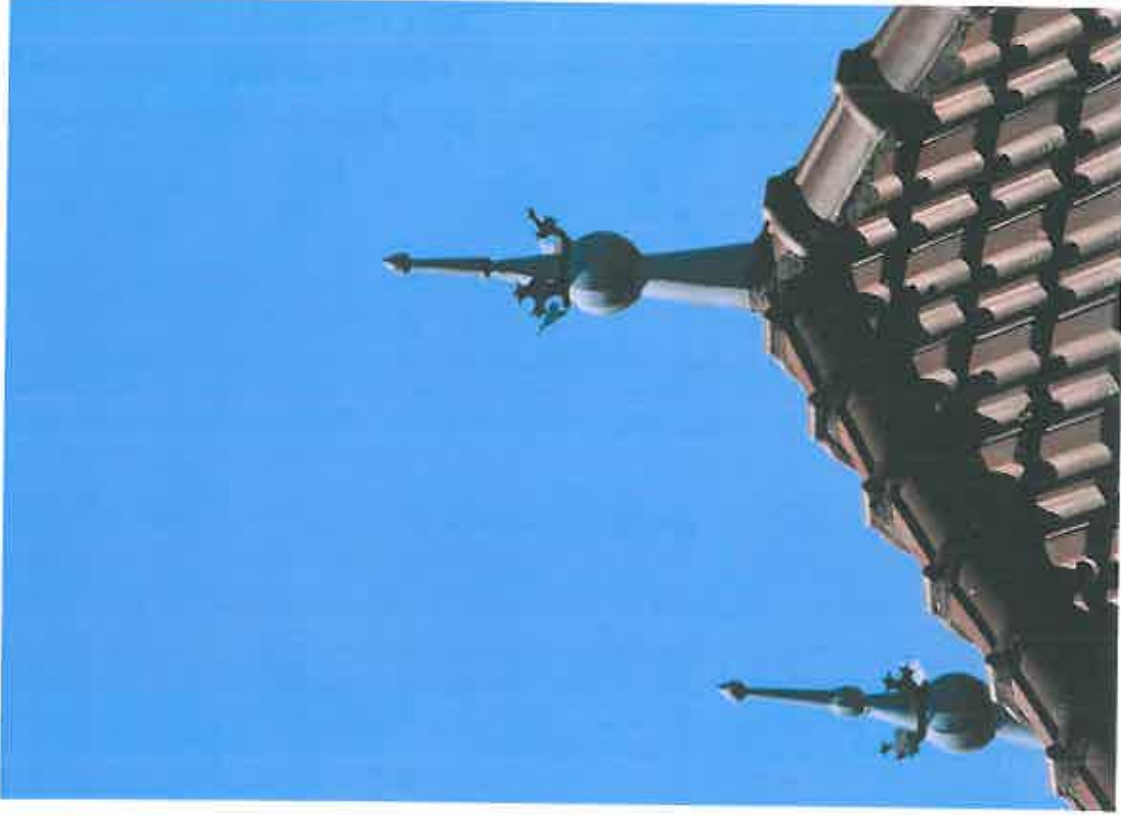
Népies motívumokkal díszített „füstlik”.

Tetők:



A múltból.

Napjainkból.



A település déli részén a 70-es évek elején osztottak üdülőtelkeket.



A település keleti részének üdülőterülete épült be legkésőbb.



TELEPÜLÉS- KÖZPONTI TERÜLET

Berekfürdő központi területe laza beépítésű. Ezen a területen hatalmas zöldfelületek, parkok találhatók, melyekbe elszórtan kerültek elhelyezésre az épületek.

A központi területet átszelő út mellett végighúzó park egységét csak egy helyen töri meg egy abba beékelődő épületcsoport.

Elsősorban intézményeket, vendéglátó és szálláshelyeket találunk a központban.

A földszintes épületek mellett megjelennek az egy- és kétemeletes, tetőtér-beépítéses szállodák is.

Mivel Berekfürdő gazdaságában elsődleges szerepe van a turisztikai szolgáltatásoknak, különös figyelmet kell fordítani a településnek e részére. Mind az épületek építészeti színvonalára, a funkciók összhangjára, a parkok igényes kialakítására.

Nem elhanyagolható a közterületeken megjelenő utcabútorok egységes

kialakítása, a szobrok, műalkotások jelenléte. Különös figyelmet kell fordítani a különböző reklámok, tájékoztató felületek utcabútorokkal harmonizáló megjelenésére, minőségi kialakítására.





LAKÓTERÜLET

Berekfürdő lakóterülete önmagában is felhasználható különböző karakterű területekre. Építészeti szempontból azonban a különböző karakterű területeken hasonló elvek szerint ajánlott nekilátni a tervezésnek.

A lakóterületen belül két jól elkülönülő karakterű terület van. Nagyonbbrészt oldalhatáron álló, földszintes lakóépületekkel beépült ingatlanokat találunk itt. Ettől határozottan elkülönül a Mórícz Zsigmond utca ikerházas, illetve emeletes, társasházias beépítése.



5 - ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások.
építészeti útmutató

Szöveg: Farkas Renáta. Ábrák: Lechner Tudásközpont. Ábragyűjtemény

Bár Berekfürdő településkarakter szempontjából több részterületre osztható, a különböző területekre vonatkozó építészeti ajánlások javarészt megegyeznek. Éppen ezért ez a kézikönyv a mindhárom településrészre egyformán vonatkozó ajánlásokat egy fejezetben mutatja be.

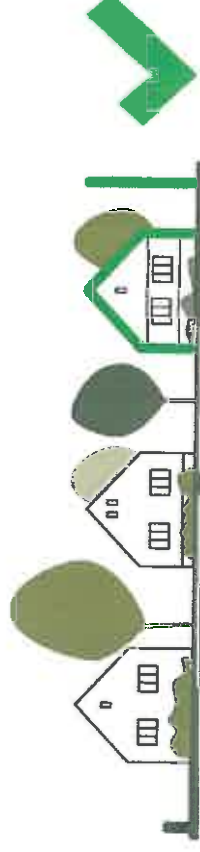
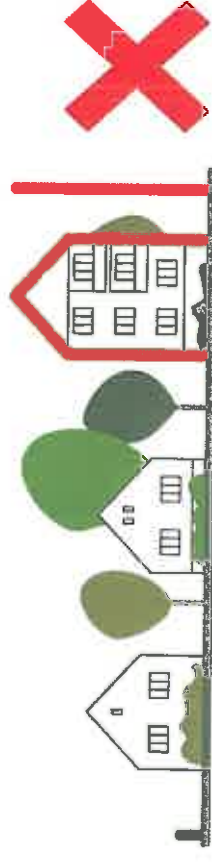
Településeink arculatának kialakításakor talán nem is a szépség a cél, hanem a harmónia megteremtése. Hiszen megfigyelhetjük, hogy a környezetéből kiemelt, csak önmagában vizsgált és szépek tartott épületeket mindenféle kontroll nélkül egymás mellé helyezve bizony könnyen zaklatott utcaképet kaphatunk. E fejezetben olyan ajánlásokat próbálunk megfogalmazni, melyek a célul kitűzött harmónia megteremtését szolgálják.

MAGASSÁG

Berekfürdő területén, a lakó és üdülőterületeken az épületek jellemzően földszintesek, többször tetőtér beépítések. Viszonylag kevés helyen, de találhatóak a környezetből kirívó, emeletes épületek is. A település központi részén, ahol az intézmények és az idegenforgalmat szolgáló szállodák

találhatóak, természetesen a több szintszámú épületek is megjelentek.

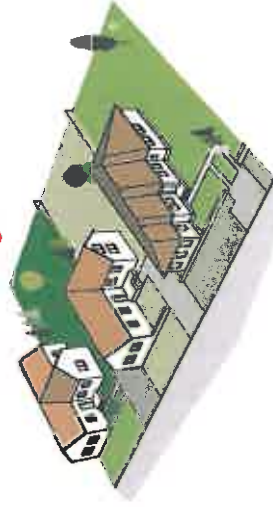
A harmonikus utcakép megőrzése, illetve kialakítása érdekében az újonnan épülő épületek magasságát a környező beépítéshez igazodva kell meghatározni. A túlságosan eltérő magasságú épületek megbontják a házak harmonikus ritmusát.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Berekfürdő ma már mindhárom településrészen vegyes képet mutat az épületek tetőformáját illetően. A hajdan talán egyforma tetőidomú épületekkel kialakított utcák az idők folyamán elvesztették egységes képüket. Az utcára merőleges gerincű tetők mellett megjelentek az utcával párhuzamos kialakításúak, a sátor tetős és az összetett formák is. Emiatt nem lehet határozott az egyik, vagy másik formát megjelölni követendő példának. Az új épületek tervezésénél a szomszédos épületekhez igazodó tetőforma kialakítása a követendő.

Oromfalias, utcára merőleges gerincű épületek közé sem a sátor tetős, sem a tördelt, „mediterrán” tetőforma beékelése nem kívánatos.

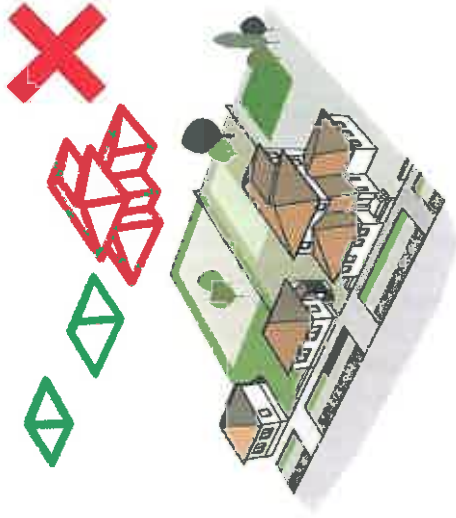


Az oromfalasan kialakított, egyszerű nyeregtetős épületek mellett idegenül hat a kontyolt kialakítású, tördelt tetőforma.



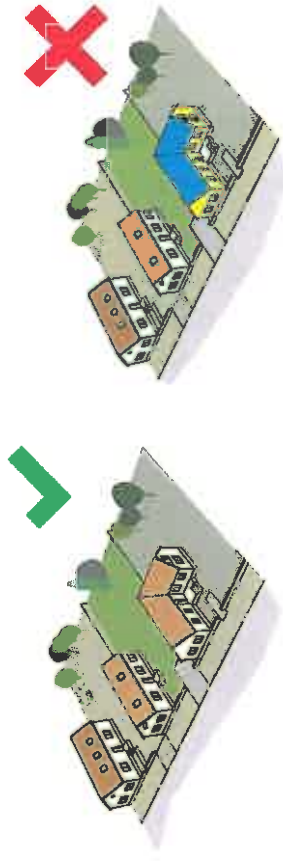
A fent bemutatott példa jól ábrázolja, hogy megfelelő épületarányok esetén harmonikus utcakép alakítható ki abban

az esetben is, ha a szomszédos épületek tetőgerincének iránya eltérő.



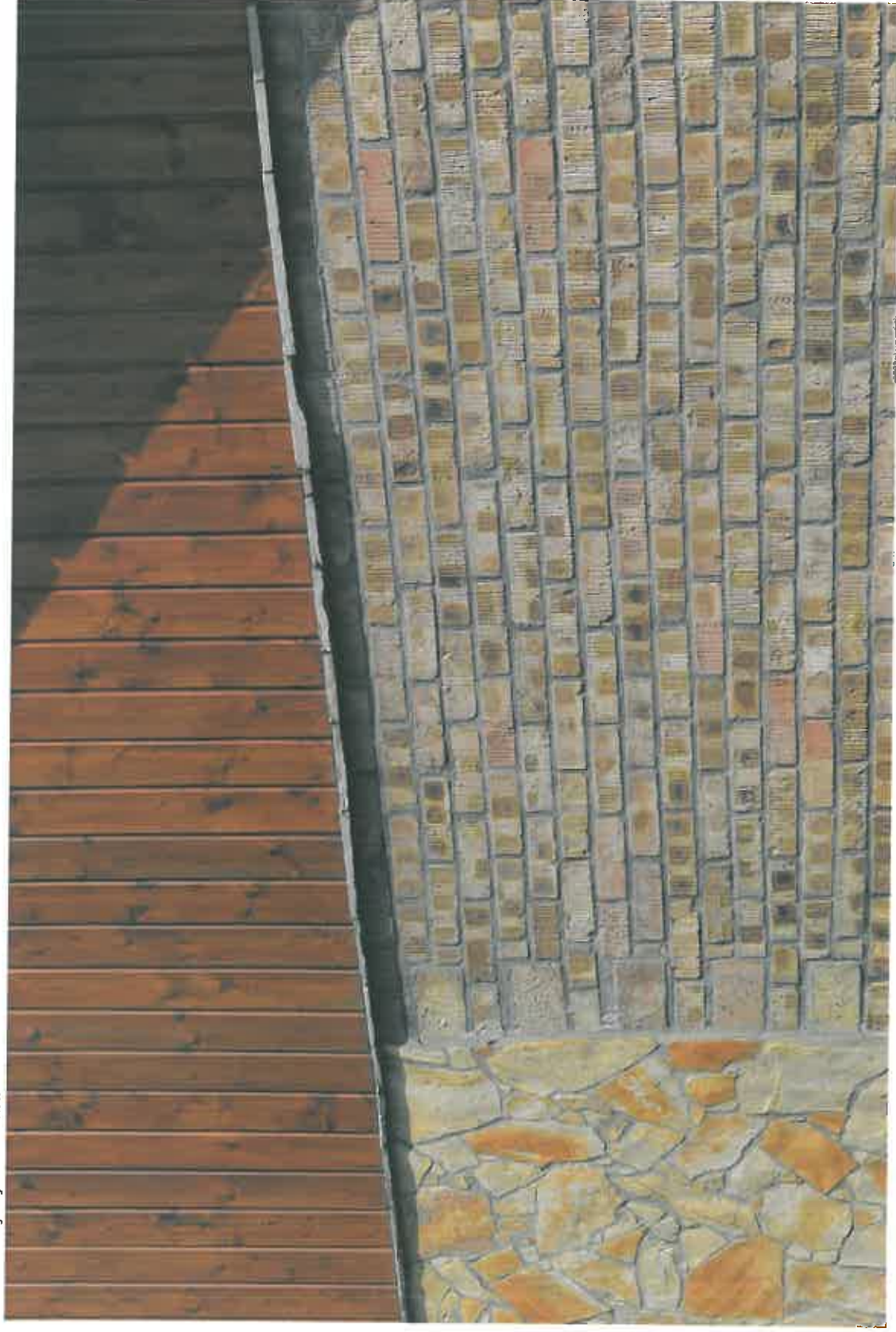
ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A településen még mindig a hagyományos építőanyagok, a visszafogott színek használata a legelterjedtebb. Az utcákon sétálva gyakran találkozzunk azonban vakolt falú épületek közé beékelődött faházzal, féMLEmez kerítéssel és egyéb, a környezetétől idegen megjelenésű építészeti megoldásokkal. Berekfürdő területén a visszafogott színvilág, a hagyományos építőanyagok (tégla, cserép, fa. stb.) használata ajánlott. Nem javasolt a kirívó színű, feltűnő homlokatszínezés, a rikító színű féMLEmez alkalmazása sem az épületeken, sem kerítésként.



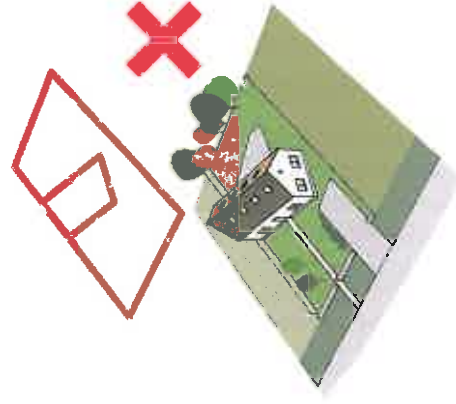
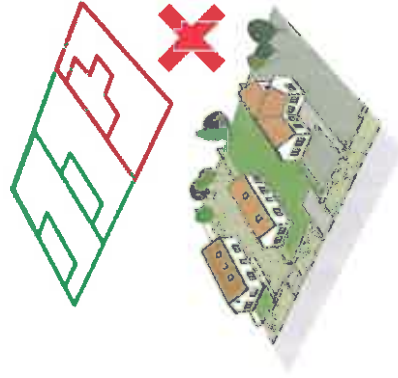
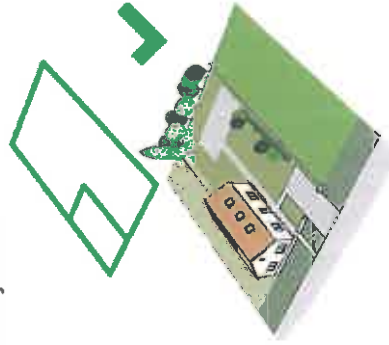
Fotó: Tarjányi Gabriella

Foto: Tarjányi Gabriella



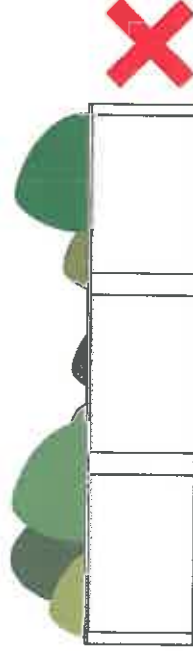
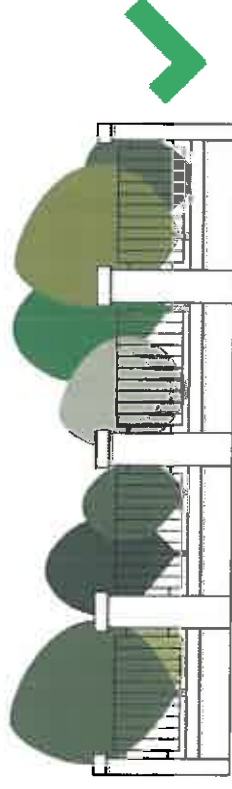
TELEPÍTÉS

Berekfűrdő területén az épületek a telekhatárokhoz igazodnak, azokkal párhuzamosan helyezkednek el, jellemzően azonos előkertek megtartásával. Az utcák harmóniáját meghatározza az épületek elhelyezkedésének ritmusa. Ezt a ritmust megtöri a többiekől eltérő előkert kialakítása, vagy a telken belüli szabálytalan elhelyezés.



KERÍTÉSEK

Berekfürdő területén hagyományosan áttört kerítések épültek. Bár napjainkban megjelennek a tömör kerítések, egy idegenforgalomra épülő településnek e tekintetben is nyitottnak, befogadónak kell lennie. A tömör kerítés kirekesztő érzést kelt, ezért a település központjában és az üdülőterületeken ajánlott az áttört kerítések építése.



A kerítések átgondolt kialakítása, gondos megtervezése nélkülözhetetlen feladat. Kialakításában, színvilágában illeszkednie kell a mögötte álló épülethez és az őt befogadó utcaképhez.

A hagyományos anyagok mellett ne feledkezzünk el a növényzet alkalmazhatóságáról sem.



RÉSZLETEK

Berekfürdő nem rendelkezik évszázados múlttal. Kialakulásakor nehéz idők jártak, ami az építésre is kihatott. A harmincas évek építészeti elemeivel ma már csak ritkán találkozhatunk.



Ezeknek az elemeknek a megtartása, az új épületekre való átöröktése javasolt.

A településen, több épületen is található téglaburkolat, melynek játékos plasztikája izgalmas megjelenést ad a homlokzatoknak.





Foto: Tarjányi Gabriella

KÖZTEREK, KÖZPARKOK

közterületek településképi útmutatója

A települések közterületeinek kialakításának, gondozottságának nagy szerepe van az ott élők, oda látogatók életére, hangulatára. Emellett hű képet fest a településen élők, lakóhelyükhöz való viszonyukról, lokalpatriotizmusukról.

Berekfürdő esetében kiemelt szerepe van a közterületek arculatának, hiszen jelentős turistaforgalma meghatározó a település életében.



A település nagy kiterjedésű közterületi zöldfelülettel rendelkezik. A parkok kialakításánál figyelemmel kell lenni azok használatára. Fontos szempont, hogy az itt megforduló látogatókat végigvezesse a területen, lépcsről lépésre látnivalóval, érdekességgel szolgáljon, kiemelt helyeken biztosítson pihenésre, nézelődésre lehetőséget.



Az utcabútorok esetében törekedni kell az egységes megjelenésre és a gondos karbantartásra.

Berekfürdő központi területén sok, hangulatában egymáshoz illeszkedő műalkotás található.



Nagyon fontos szerepe van a közterületek burkolatainak is. Esztétikai megjelenésük mellett funkcionálisan is meg kell felelniük. Fontos, hogy szerkezetük, kialakításuk könnyű mozgási lehetőséget biztosítson az idősebb, vagy mozgásukban korlátozott embereknek is. Megfelelő műszaki kialakításuk, gondos karbantartásuk nem csak a használatukat segíti, de élettartamukat is megnöveli.

UTCÁK

A település megjelenésének fontos eszköze a növényzet. A fák, virágok kiültetése előtt gondosan mérlegelni kell településképi szerepüket is.



Az okosan elhelyezett, színes virágok, növények elterelhetik a figyelmet az építészetileg megkérdőjelezhető, nem megfelelő pontokról, vagy éppen ellenkezőleg, ráirányíthatják a figyelmet a szépre.

Akárcsak a település központi területén található parkokban, a lakó és üdülőterületek esetében is fontos a növényzet kialakítása. Az egységes fasorok végigvezetik a szemet az utcán, a telkenként különböző fajtájú és méretű fák megakaszják a tekintetet. Javasolt az utcákban egyforma fajtájú fák egy időben való telepítése.





2

AJÁNLÁSOK / BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

*a településkép minőségi formálására
vonatkozó ajánlások: építészeti
útmutató*

Berekfürdő kiterjedt, értékes parkjai mellett bel- és külterületi tavakkal is rendelkezik, melyek meghatározó, bár még nem teljesen kihasznált területei a településnek.

Természetközeli állapotuk megtartása, mégis intenzívebb bevonásuk a település életébe a közeljövő fontos feladata.

A tavak melletti stégek kialakításakor a horgászok mellett a csupán pihenni vágyóknak is helyet kell adni.

<http://blog21.hu>



A tavak körüli növénytelepítésnél javasolt az Alföldre jellemző fajok kiválasztása. A sétányok kialakításánál a virágok és árnyat adó fák elhelyezésének megtervezése mellett fontos az arra járók kényelmét szolgáló pavilonok kialakítása is.

<http://atermeszetszeretete.network.hu>



6.

JÓ PÉLDÁK /ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés) kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

Szöveg: Farkas Renáta

A régmúltban épült, hagyományos épületeink az idő múlásával erkölcsileg és műszakilag is elavulnak. Különösen igaz ez a lakóépületekre, melyek az Alföldön hagyományosan, gyakran alapozás nélkül válygból épültek. Födémüket fából készítették, tetőhéjazatuk eleinte nád, majd cserép volt. Hiába a törekvés, hogy eredeti állapotukban megőrizzük őket, ha felújított állapotukban nem tudunk funkciót adni nekik. Éppen ezért néhány épület tájházként, múzeumként való

megőrzése mellett a legfontosabb feladat a hagyományos épületek legalább részben történő megőrzése, az értékes építészeti részletek átörökítése, a településre jellemző utcakép megmaradásának biztosítása.

Forrás: <http://info.szolnok.hu>



Forrás: <http://szolnok-taban.blogspot.hu>



Szolnok Tabán

A régi hagyományos épületek esetében – főleg azokon a helyeken, ahol még több ilyen ház is található az utcában – törekedni kellene a még meglévő épületek, épületrészek megőrzésére. Esetükben a tulajdonosok megváltozott igényei gyakran felvetik a bővítés szándékát. A hagyományos, utcára merőleges gerincű lakóépületek bővítésére többféle, a település karakterét megőrző lehetőség van. Ilyenek pl.:

- keresztcsárny hozzáépítése az utcafronti homlokzattól visszahúzva úgy, hogy a bővítés az utcaképet, az épületek ritmусát lehetőleg ne változtassa meg jelentősen,
- hozzáépítés a régi épület részleges bontásával, úgy, hogy az utcafronti épületrész megmaradjon, a bővítés az udvari részen épüljön meg,

- amennyiben az épület szerkezete lehetővé teszi, tetőtér-beépítéssel is bővíthetők az épületek. Ebben az esetben a tetőtéri ablakokat úgy kell kialakítani, hogy a tetőforma jellegében ne változzon.

Új épületek építése, illetve a meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az építészeti karaktert meghatározó elemek átörökítésére kell törekedni. Ezek a következők:

- a hagyományos épület tömegének arányai,
- a hagyományos épület tömegalakítása,
- a hagyományos utcai homlokatzámképzés részletei,
- a hagyományos méretű és osztású ablakok,
- a hagyományos anyag és szín használat.

A hagyományos tömegképzés, formakincs átörökítésére több jó példát is találunk.

Forrás: <http://epiteszforum.hu>



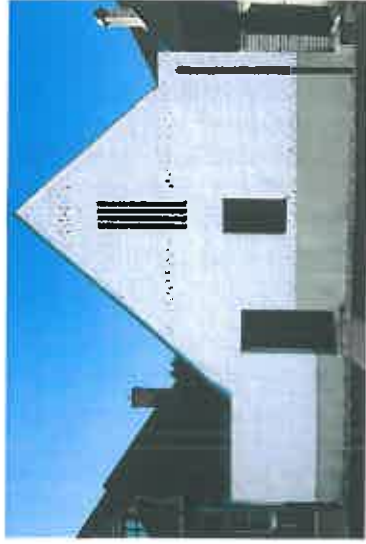
A szolnoki Tabán régi halászházai az idők folyamán műszakilag elavultak, tönkrementek. A terület újjáépítése során a tervezők mind településszerkezeti, mind építészeti szempontból nagy figyelmet fordítottak arra, hogy átörökítsék a Tabán eredeti hangulatát. Ennek érdekében megtartották az utcahálózat szabálytalan, girbe-gurba vonalvezetését. Az épületek bár méreteikben, léptékükben nagyobbak az eredetileg itt állóknál, arányaikban megfelelnek azoknak.

Lakóépület a szolnoki Tabán területén / Álmosdi Árpád, Csendes Monika, Pölös István



Régen

Most



Lakóépület homlokzata a Zagyva felől. Bár az épület teljes mértékben a XXI. század építészeti megjelenését hordozza, múlthoz való kötődése vitathatatlan. Az épület arányai, nyílászáróinak mérete, színhasználata és homlokzati felülete mind a régebben itt lévő halászházak építészeti karakterének átöröklései.



Forrás: <http://epiteszforum.hu>

A Makovecz Imre által tervezett Mogyoró-hegyi Mócsai-tanya sokkal egyértelműbben idézi a múltat, építi egymás mellé a jelenet, illetve jövővel.

Makovecz Imre / Lendva színház

Forrás: <http://www.mma.hu>





Egy, a régi csűrök hangulatát idéző XXI. századi épület.



Hernád közösségi ház / Balázs Mihály
Forrás: <http://epiteszforum.hu>

Sajnos az elmúlt évtizedekben több természeti és egyéb katasztrófa is rákényszerített településeket teljes településrészek újjáépítésére. Két olyan példa is van, ahol a tervezők a hagyományos építészeti elemekhez visszanyúlva, a múlt értékét átöröktető beépítést hoztak létre.

Az egyik példa Tákos tiszai árvízben (2001) elpusztult településrészének újjáépítése.

Forrás: <http://tudasbazis.sulinet.hu>



A másik példa Kolontár vörösiszap-katasztrófa utáni újjáépítése. Turi Attila, Zsigmond László, Jánosi János

Forrás: <http://ordoguzo.blogspot.hu>

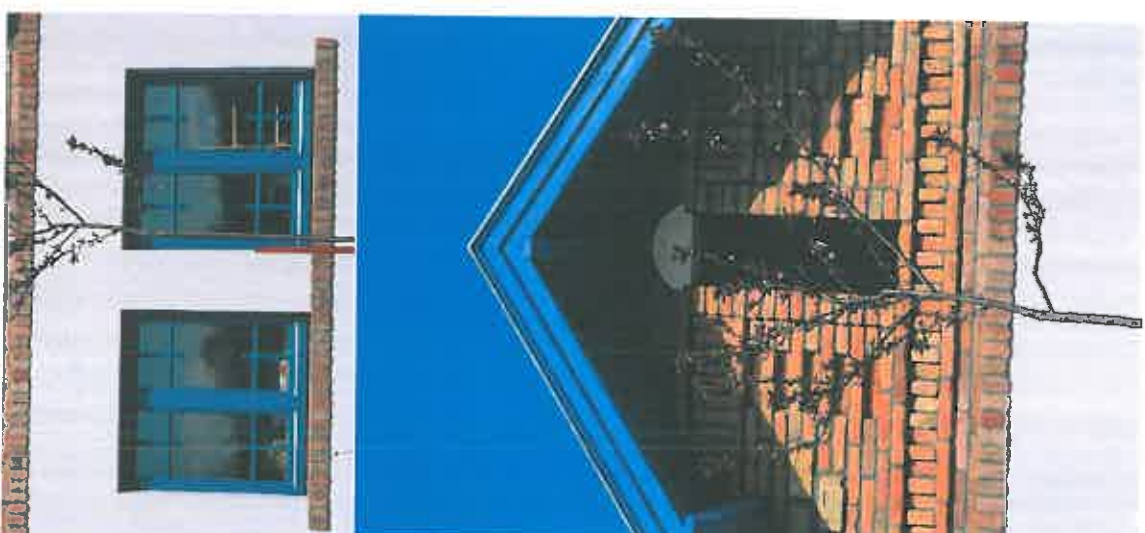


Egy régi csűr hangulatát idéző XXI. századi épület.

Berekfürdő régi épületei között még felfedezhető néhány, a települési lakóterület létrejöttékor épült lakóépület. Eredeti formában történő megőrzésük, hasznosításuk azért fontos, mert a település rövid története ellenére kevés eredeti formakincsű épületet mondhat magáénak.



A településen több jó példaként szolgáló épület is található. Ezek közös jellemzői az arányos homlokzatok, a megfelelő tömegképzés, színeik, burkolataik egyediségük mellett is illeszkednek az utcaképbe. Nyílászáróik kialakítása, színe, osztása, homlokzatokhoz viszonyított arányai átgondoltak, harmonikusak.





A viszonylag nagy tömegű épületek kellemes megjelenése a tetőforma tagolásával, a homlokzaton alkalmazott anyagok és színek célszerű megválasztásával biztosítható.

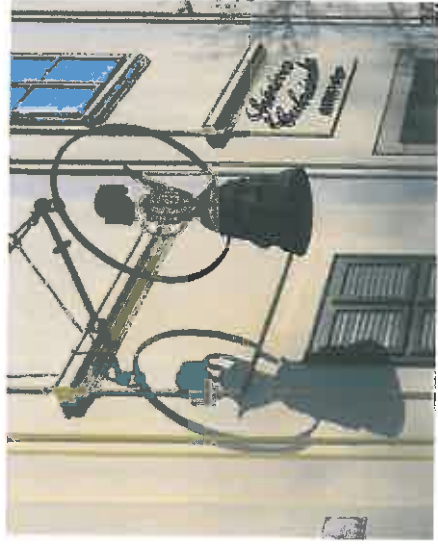


A tető mozgalmasságában felfedezhető a település központjában található üdülők tetőkialakítása is. Az épület nyílászárói arányosak, az ablakok elhelyezésével kialakított ritmus és az ablakok behúzásával létrejövő plasztikai hatás kellemes megjelenést biztosít.

JÓ PÉLDÁK / SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

sajátos építményszínek,
reklámhordozók, egyéb műszaki
berendezések

Az épületek és a növényzet mellett a
reklámhordozók, hirdetőtáblák, cégérek
is meghatározó elemei az utca- és
településképnak.

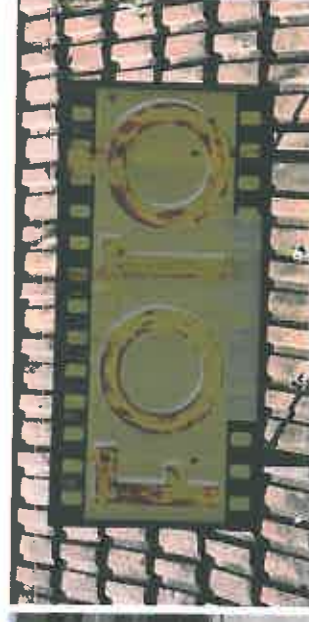


Forrás: <https://www.orszagalbum.hu>

Ezek az elemek lehetnek díszai a
településnek, de a megdöbbentően, így

igénytelen anyaghasználat és színvilággal kialakított, rendszertelenül, odafigyelés
nélkül elhelyezett berendezések bizony elronthatják a település hangulatát.

Ugyanígy fontos szerepet játszanak az utcabútorok, az utca- és eligazító táblák,
kandeláberek.



Forrás: <http://old.minap.hu>

Ezeknél a településképet meghatározó elemeknél törekedni kell az egységes
kialakításra, akár egyedi tervezésű, akár kereskedelembe kapható berendezések
telepítése tervezett.



<http://varosszepito.hu>

A közterületen elhelyezett hirdetőtáblákat egységesen kell kialakítani, elhelyezésüket
tervezetten végezni. A településképet érdekében a magánhirdetéseket is ezeken az
egységesen kialakított és tervezetten elhelyezett felületeken célszerű elhelyezni, így
elkerülhető a zaklatott, rossz hatású megjelenés.

A közművek esetében törekedni kell azok rejtett, terepszint alatti elhelyezésére. A föld felett elhelyezendő műszaki berendezések eltakarását tervezetten kell megoldani.



Forrás: <http://www.oballaert.hu>



IMPRESSZUM

BEREKFÜRDŐ KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

Tel.: (59) 519-002

E-mail:

polgarmester@berekfurdo.hu

FORRÁS:

Elek György: Berekfürdő története

KÉSZÍTETTE:

Berekfürdő Községi Önkormányzat

SZÓVEG: Farkas Renáta

Fényképek: Tarjányi Gabriella
Farkas Renáta



**Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2017. (....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatásával, továbbá a 43/A. §-ában biztosított véleményezési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség és Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. § (1) E rendelet célja a településkép-védelem helyi szabályainak meghatározása, Berekfürdő sajátos településképeinek védelme és alakítása.

(2) E rendelet alkalmazásában védett helyi értéknek minősül a helyi területi védelem alatt álló településrész és a helyi egyedi védelem alatt álló létesítmény.

(3) Építményt úgy kell elhelyezni, kialakítani és karbantartani, hogy az építmény látványa átmenetileg se gyakoroljon káros hatást a településképre. Különösen káros hatásúnak minősül az idegenszerű, környezetébe nem illeszkedő vagy elhanyagolt, leromlott műszaki állapotú építmény látványa.

(4) Növényzetet vagy építménynek nem minősülő létesítményt úgy kell telepíteni, kialakítani, gondozni, hogy a növényzet, létesítmény látványa ne gyakoroljon káros hatást a településképre. Különösen káros hatásúnak minősül az idegenszerű, környezetébe nem illeszkedő vagy elhanyagolt, leromlott állapotú növényzet, létesítmény látványa.

**II. Fejezet
A helyi építészeti értékek védelme**

1. A helyi építészeti értékek védelmének általános helyi előírásai

2. § (1) Helyi területi védelem rendelhető el a vonatkozó előírások¹ figyelembevételével Berekfürdő azon településrészein, amelyek sajátos helyi építészeti értéket hordoznak és a településkép meghatározó, megőrzendő elemei.

(2) Helyi egyedi védelem alá vonhatók a vonatkozó előírások² figyelembevételével azon létesítmények, amelyek sajátos helyi építészeti értéket hordoznak és a településkép meghatározó, megőrzendő elemei.

2. A helyi építészeti értékek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása

¹ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/C. § (3)

² 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/C. § (4)

3. § (1) Valamely településrész helyi területi védetté nyilvánítását bárki kezdeményezheti. A kezdeményezést írásban, a polgármesterhez kell benyújtani és abban ki kell térni legalább

- a) az érintett terület meghatározására,
- b) a javasolt védetté nyilvánítás indoklására.

(2) Valamely létesítmény helyi egyedi védetté nyilvánítását bárki kezdeményezheti. A kezdeményezést írásban, a polgármesterhez kell benyújtani és abban ki kell térni legalább

- a) az érintett létesítmény meghatározására,
- b) a javasolt védetté nyilvánítás indoklására.

4. § (1) A Képviselő-testület a kezdeményezés hiánytalan beérkezését követő 90 napon belül

a) az előírt egyeztetési eljárás³ lefolytatását követően az 1. mellékletben való feltüntetéssel védetté nyilvánítja a kezdeményezésben megjelölt területet, ha a kezdeményezés indoklásával egyetért, vagy

b) az előírt egyeztetési eljárás⁴ lefolytatását követően a 3. mellékletben való feltüntetéssel védetté nyilvánítja a kezdeményezésben megjelölt létesítményt, ha a kezdeményezés indoklásával egyetért.

(2) A helyi területi vagy egyedi védetté nyilvánítással kapcsolatos képviselő-testületi előterjesztés szakmai előkészítését a települési főépítész végzi. Az előterjesztéshez mellékelni kell:

- a) a védelmet megalapozó értékvizsgálat⁵ vonatkozó részét,
- b) a vonatkozó jogszabályban⁶ előírt nyilvántartási adatokat.

5. § A helyi védelem kezdetének időpontja a védetté nyilvánító rendelet hatálybalépésének napja, amennyiben azt a védetté nyilvánító rendelet nem jelöli meg.

6. § (1) Terület védetté nyilvánítása esetén

a) a vonatkozó előírás szerint kezdeményezni kell a védelem jogi jellegként való feljegyzését⁷,

b) a védetté nyilvánításról a védelem kezdetétől számított tizenöt napon belül tájékoztatni kell

ba) levél útján a védetté nyilvánítás kezdeményezőjét, ha az nem az Önkormányzat vagy a települési főépítész és

bb) a helyben szokásos módon közzétett hirdetmény útján az érintett terület tulajdonosát és a település lakóit.

(2) Létesítmény egyedi védetté nyilvánítása esetén

a) a vonatkozó előírás szerint kezdeményezni kell a védelem jogi jellegként való feljegyzését⁸,

b) a védetté nyilvánításról a védelem kezdetétől számított tizenöt napon belül tájékoztatni kell

ba) levél útján az érintett létesítmény tulajdonosát valamint a védetté nyilvánítás kezdeményezőjét, ha az nem az Önkormányzat vagy a települési főépítész és

bb) a helyben szokásos módon közzétett hirdetmény útján a település lakóit.

3. A védett helyi érték fenntartása

7. § (1) A védett helyi érték fenntartása, állagmegóvása, védelme, a használat

³ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §

⁴ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §

⁵ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/B. §

⁶ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/D. §

⁷ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/C. § (7)

⁸ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/C. § (7)

rendeltetésszerű jellegének biztosítása a tulajdonos feladata.

(2) A védett helyi érték fenntartása, rendeltetésszerű használata céljából önkormányzati támogatás igényelhető az e rendeletben megállapított szabályok⁹ szerint.

4. A helyi építészeti védelem megszüntetése

8. § (1) Valamely településrész helyi területi védettségének megszüntetését bárki kezdeményezheti. A kezdeményezést írásban, a polgármesterhez kell benyújtani és abban ki kell térni legalább

- a) az érintett terület meghatározására,
- b) a megszüntetni javasolt helyi területi védelem típusára¹⁰,
- c) a helyi területi védelem javasolt megszüntetésének indoklására.

(2) Valamely létesítmény helyi egyedi védettségének megszüntetését bárki kezdeményezheti. A kezdeményezést írásban, a polgármesterhez kell benyújtani és abban ki kell térni legalább

- a) az érintett létesítmény meghatározására,
- b) a helyi egyedi védelem javasolt megszüntetésének indoklására.

9. § (1) A Képviselő-testület a hiánytalan kezdeményezés beérkezését követő 90 napon belül

a) az előírt egyeztetési eljárás¹¹ lefolytatását követően az 1. mellékletből való törléssel megszünteti a kezdeményezésben megjelölt terület helyi területi védettségét, ha a kezdeményezés indoklásával egyetért, vagy

b) az előírt egyeztetési eljárás¹² lefolytatását követően a 3. mellékletből való törléssel megszünteti a kezdeményezésben megjelölt létesítmény helyi egyedi védettségét, ha a kezdeményezés indoklásával egyetért.

(2) A helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi előterjesztés szakmai előkészítését a települési főépítész végzi. Az előterjesztéshez mellékelni kell:

- a) a védelmet megalapozó értékvizsgálat¹³ vonatkozó részét,
- b) a vonatkozó jogszabályban¹⁴ előírt nyilvántartási adatokat.

10. § A helyi védelem megszűnésének időpontja a védelmet megszüntető rendelet hatálybalépésének napja, amennyiben azt a védelmet megszüntető rendelet nem jelöli meg.

11. § (1) Területi védettség megszüntetése esetén

- a) a védelem megszűnését követő 15 napon belül az Önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzésének törlését,
- b) a védettség megszüntetéséről a védelem megszűnésének kezdetétől számított tizenöt napon belül tájékoztatni kell

ba) levél útján a védelem megszüntetésének kezdeményezőjét, ha az nem az Önkormányzat vagy a települési főépítész és

bb) a helyben szokásos módon közzétett hirdetmény útján az érintett terület tulajdonosát és a település lakóit.

(2) Egyedi védettség megszüntetése esetén

- a) a védelem megszűnését követő 15 napon belül az Önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzésének törlését,
- b) a védelem megszüntetéséről a védelem megszűnésétől számított tizenöt napon belül tájékoztatni kell

⁹ 27. §

¹⁰ 12. §

¹¹ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §

¹² 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §

¹³ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/B. §

¹⁴ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/D. §

- ba) levél útján az érintett létesítmény tulajdonosát valamint a védelem megszüntetésének kezdeményezőjét, ha az nem az Önkormányzat vagy a települési főépítész és
bb) a helyben szokásos módon közzétett hirdetmény útján a település lakóit.

5. A helyi építészeti védelem típusai

12. § (1) A helyi területi védelem típusai:

a) A településszerkezet megőrzése érdekében „T1” megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.

b) A telekstruktúra megőrzése érdekében „T2” megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.

c) Az utcavonal-vezetés megőrzése érdekében „T3” megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.

d) Az utcakép vagy utcakép részlet megőrzése, fenntartása és fejlesztése érdekében „T4” megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.

e) A település- és tájkarakter jellegzetes elemcsoportjainak megőrzése, fenntartása és fejlesztése érdekében „T5” megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.

(2) A helyi egyedi védelem típusai:

a) Épület vagy épület-részlet megőrzése, fenntartása és fejlesztése érdekében „védett épület” megnevezésű védelem alá vonható.

b) Az a) pontban megjelöltektől különböző létesítmény megőrzése, fenntartása és fejlesztése érdekében „védett alkotás” megnevezésű védelem alá vonható.

6. A helyi építészeti védettséggel összefüggő korlátozások és kötelezettségek

13. § (1) A „T1” megnevezésű védelem alá vont területen olyan szabályokat kell megállapítani a helyi építési szabályzatban¹⁵, amelyek biztosítják a településszerkezet védett elemeinek megőrzését.

(2) A „T2” és „T3” megnevezésű védelem alá vont területeken a helyi építési szabályzatban a vonatkozó előírásoknak¹⁶ megfelelően telekalakítási tilalmat kell megállapítani a védelem céljának megfelelően és fenntartani mindaddig, amíg a helyi területi védelem fennáll.

(3) A „T4” megnevezésű védelem alá vont területen nem folytatható olyan tevékenység, ami a védett érték megsemmisüléséhez, megváltozásához vagy eltakarásához vezethet.

(4) A „T4” megnevezésű védelem alá vont területen a védett értéket érintő karbantartás, felújítás, vagy helyreállítás a települési főépítész írásba foglalt véleményének figyelembevételével végezhető. A főépítész vélemény a tevékenység megkezdése előtt, a tervezett változás dokumentációjának bemutatásával kérelmezhető. Amennyiben a kérelem benyújtását követő 15 napon belül nem kerül sor a főépítész vélemény kibocsátására, úgy a főépítész vélemény támogatandónak tekintendő.

(5) A „T5” megnevezésű védelem alá vont területen nem folytatható olyan tevékenység, ami a védett érték megsemmisüléséhez, megváltozásához vagy eltakarásához vezethet.

(6) A „T5” megnevezésű védelem alá vont területen a védett értéket érintő karbantartás, felújítás, vagy helyreállítás továbbá telekalakítás a települési főépítész írásba foglalt véleményének figyelembevételével végezhető. A főépítész vélemény a tevékenység megkezdése előtt, a tervezett változás dokumentációjának bemutatásával kérelmezhető. Amennyiben a kérelem benyújtását követő 15 napon belül nem kerül sor a főépítész vélemény kibocsátására, úgy a főépítész vélemény támogatandónak tekintendő.

¹⁵ Jászkisér Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2008. (V. 16.) rendelete 71. § (11)

¹⁶ 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet

(7) Helyi védelem alatt álló területen sajátos építmények, műtárgyak a polgármester vagy a települési főépítész véleményének figyelembevételével helyezhetők el. A polgármester vagy a települési főépítész véleménye településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció útján szerezhető be.

14. § (1) A helyi egyedi védelem alá vont létesítményt érintően nem folytatható olyan tevékenység, ami a létesítmény nyilvántartott adataiban megjelölt, védett érték megsemmisüléséhez vagy eltakarásához vezethet.

(2) A helyi egyedi védelem alá vont létesítményt érintő karbantartás, felújítás, vagy helyreállítás a települési főépítész írásba foglalt véleményének figyelembevételével végezhető. A főépítész vélemény a tevékenység megkezdése előtt, a tervezett változás dokumentációjának bemutatásával kérelmezhető. Amennyiben a kérelem benyújtását követő 15 napon belül nem kerül sor a főépítész vélemény kibocsátására, úgy a főépítész vélemény támogatandónak tekintendő.

7. A védett helyi érték jelölése és nyilvántartása

15. § (1) A védett helyi értéket az Önkormányzat táblával jelöli meg.

(2) A táblán fel kell tüntetni

- a) a helyi védelem tényét,
- b) a védett helyi érték megnevezését,
- c) a helyi védelem kezdetének időpontját.

(3) A tábla elhelyezése és karbantartása az Önkormányzat feladata.

(4) A helyi védelem megszűnését követően a táblát az Önkormányzat eltávolítja.

16. § A védett helyi érték adatait a vonatkozó jogszabályi előírások¹⁷ szerint kell nyilvántartani.

17. § A helyi területi védelem alatt álló településrészek nyilvántartott adatait az 1. melléklet tartalmazza.

18. § A helyi egyedi védelem alatt álló létesítmények nyilvántartott adatait a 3. melléklet tartalmazza.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek és más településrészek

19. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2) Az „Üdülőházas településrész” megnevezésű terület lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

8. Területi építészeti településképi követelmények

20. § Településképi szempontból meghatározó területen

- a) az épületek telepítése igazodjon a kialakult, az érintett telektömbre jellemző rendszerhez,
- b) a műtárgyak elhelyezése olyan legyen, hogy azok látványa a településképet ne zavarja és
- c) a kerítések kialakítása a terület funkciójához illeszkedően biztosítsa a zöldfelületek láthatóságát, a közterületek vizuális izolációjának elkerülését.

¹⁷ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/D. §

9. Egyedi építészeti településképi követelmények

21. § (1) Építmény anyaghasználatára vonatkozó előírások új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítása, karbantartása esetén:

- a) településképi szempontból meghatározó területen a külső falfelület anyaga nem lehet más, mint vakolat, tégl, fa vagy kő,
- b) településképi szempontból meghatározó területen a tetőhéjzat anyaga nem lehet más, mint cserép vagy korcolt fémlemez,
- c) lakóterületen – az e bekezdésben foglaltak kivételével – a tetőhéjzat anyaga nem lehet fémlemez.

(2) Építmény tömegformálására vonatkozó előírások:

- a) településképi szempontból meghatározó területen, közterületről látható épületrészen 35-45° közötti hajlásszögű magastetőn kívül egyéb tetőforma – az esetleges kiegészítő kis hajlásszögű vagy lapostető-részek kivételével – nem létesíthető,
- b) településképi szempontból meghatározó területen, közterületről látható épületrészen nem alakítható ki olyan tetőforma vagy tetőgerinc-irány, ami formailag nincs összhangban a szomszédos épületek tetőkialakításával.

c) lakóterületen lapostetős épület nem létesíthető.

(3) Építmény homlokzati kialakítására vonatkozó előírások:

a) településképi szempontból meghatározó területen közterületről látható homlokzaton homlokzati égéstermék-elvezető, parabola- vagy egyéb antenna, műszaki berendezés nem helyezhető el,

b) településképi szempontból meghatározó területen közterületről látható homlokzaton nem alkalmazható olyan színezés, amit a települési főépítésszel nem egyeztettek.

(4) Zöldfelület, kerti építmény és térburkolat kialakítására vonatkozó előírások:

a) településképi szempontból meghatározó területen közterületen és közterületről látható módon tujaféle nem telepíthető,

b) az „Üdülőházas településrész” megnevezésű területen közterületről látható módon nem létesíthető különálló gépkocsitároló vagy lábakon álló kerti tető,

c) közterületi fasorok hiányzó egyedei nem pótolhatók a meglévő egyedekétől különböző fajtával.

(5) Az (1)-(4) bekezdésekben foglalt előírásoktól az alábbi feltételek együttes teljesülésének esetét kivéve nem szabad eltérni:

- a) a településképre gyakorolt hatás nem hátrányos,
- b) a települési főépítész az építési tevékenység megkezdését megelőzően írásban állást foglal a településképre gyakorolt hatást illetően,
- c) a Képviselő-testület vagy az illetékes önkormányzati bizottság a tervezett tevékenység megkezdését megelőzően, a települési főépítész véleményének figyelembevételével hozott határozatában támogatja az eltérést.

10. Reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések

22. § (1) Gépjárműre erősített, gépjárműben elhelyezett reklám alkalmazása – a gépjármű külső felületének festését vagy matricázását és a gépjármű közúti forgalomban történő használatát kivéve – a település teljes területén tilos.

(2) Amennyiben jogszabály¹⁸ nem zárja ki, akkor a vonatkozó előírások¹⁹ szerint, a települési főépítész véleményének figyelembevételével alakítható ki és üzemeltethető

- a) közterületi reklámhordozó,

¹⁸ 2016. évi LXXIV. törvény 11/A-D. §-ok, 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet

¹⁹ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (1a)

b) településképi szempontból meghatározó területen közterületről látható fényreklám vagy fényhatásokkal is járó reklámozás. A főépítési vélemény a tervezett kialakítás dokumentációjának bemutatásával kérelmezhető.

23. § (1) Valamely, a település szempontjából jelentős eseménnyel kapcsolatos tájékoztatás érdekében, legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra az érintettek eltérhetnek a vonatkozó előírásoktól²⁰. Az eltérés kezdő időpontját és pontos időtartamát a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott időszakban a fokozott védelem alatt álló területen²¹

a) közterületen földrészletenként legfeljebb három,

b) közterületnek nem minősülő területen földrészletenként legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el.

11. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

24. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a külterületi közterületek alkalmasak.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas a településképi szempontból meghatározó terület.

(3) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak és kiszolgáló létesítményeik kialakítása során a helyi védelemmel érintett területeken

a) vakolt-festett anyagú falazatot és

b) cserépfedést

kell alkalmazni, amennyiben ez nem akadályozza a létesítmény üzemelését.

V. Fejezet

Támogatási és ösztönző rendszer

25. § A településképi megőrzése, fejlesztése érdekében az Önkormányzat támogatási és ösztönző rendszert hoz létre és működtet. A rendszer elemei:

a) helyiadó-kedvezmény,

b) pénzbeli támogatás,

c) egyéb támogatás.

26. § A helyiadó-kedvezmény szabályait az Önkormányzat a helyi adóról szóló rendeletében állapítja meg.

27. § (1) A pénzbeli és egyéb támogatások forrásának biztosítása továbbá a helyi településképi bírság címén keletkező bevétel kezelése céljára az Önkormányzat költségvetésében évente településképi-védelmi alapot különít el.

(2) A településképi-védelmi alap felhasználásának elsődleges célja a közterületek fejlesztése.

(3) A településképi megőrzése, fejlesztése érdekében a településképi-védelmi alap terhére és mértékéig önkormányzati támogatás igényelhető. A támogatási igény a tárgyévben szeptember 30-ig nyújtható be.

(4) A támogatási igényt a polgármesterhez kell benyújtani az alábbi adatokkal együtt:

a) az igényelt támogatás jellege, mértéke, tervezett felhasználása,

²⁰ 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (4)

²¹ 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1)

- b) a tervezett építési vagy egyéb tevékenység és költségeinek részletezése,
- c) a kérelmező által más forrásból fedezendő költséghányad (önerő) meghatározása.

(5) A településképi támogatási igényeket a települési főépítész településképi szakmai véleményét is figyelembe véve a Képviselő-testület bírálja el az igény benyújtását követő 45 napon belül.

(6) A pénzbeli és egyéb támogatás felhasználásáról a kedvezményezettnek a polgármester felé be kell számolnia. A beszámolás módját és határidejét a támogatást megítélő képviselő-testületi döntés határozza meg.

VI. Fejezet

Településképi-értékesítési eszközök

12. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció²²

28. § (1) Berekfürdő belterületén a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: konzultáció) kötelező, ha a tervezett tevékenység az érintett épület vagy épületrész közterületről látható megjelenését befolyásolja.

(2) A kérelmező a településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt

a) építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén az engedély iránti kérelem benyújtása előtt,

b) egyéb esetben a tevékenység megkezdése előtt a polgármesterhez címezve köteles kérni.

(3) A konzultáció biztosítására vonatkozó kérelemben ki kell térni

a) a tervezett tevékenység meghatározására,

b) az érintett helyszín lehatárolására,

c) a kérelmező minden releváns kérdésére,

d) minden egyéb, a kérelmező által fontosnak tartott körülményre.

(4) A konzultáció lefolytatható személyesen vagy elektronikus levél útján.

(5) A konzultáció adminisztrációjának felelőse a Polgármesteri Hivatal munkatársa.

13. Településképi véleményezési eljárás²³

29. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a vonatkozó jogszabályi előírások szerint.

(2) A polgármester véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) A településképi véleményezés részletes szempontjai a jogszabályban meghatározottakon²⁴ túl:

a) az országos vagy helyi védelem alatt álló értékekre gyakorolt hatás,

b) közterületek forgalmi viszonyaira, műszaki állapotára gyakorolt hatás.

14. Településképi bejelentési eljárás²⁵

30. § (1) A polgármester a vonatkozó jogszabályi előírások szerint településképi bejelentési eljárást folytat le

a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetén

b) reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén a vonatkozó jogszabályi előírásoknak²⁶

²² 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 25. §

²³ 2016. évi LXXIV. törvény 9. §, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § és 26/A. §

²⁴ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (3)

²⁵ 2016. évi LXXIV. törvény 10. §, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §

²⁶ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (1a)

megfelelően,

c) építmények rendeltetés-változtatása esetén.

(2) Az (1) bekezdés a-c) pontjaiban megjelölt tevékenységet kizárólag a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően szabad megkezdeni, ha azt a polgármester nem tiltja meg.

15. Településképi kötelezés²⁷

31. § (1) A polgármester a vonatkozó jogszabályi előírások szerint hatósági határozatban településképi kötelezést alkalmaz, ha a településképi követelmények teljesülése egyéb módon – figyelmeztetéssel, felszólítással – nem biztosítható.

(2) A polgármester, amennyiben a végrehajtható kötelezettséget – annak nem teljesítése miatt a kötelezett terhére hatósági úton, a felmerülő költségeket megelőlegezve – maga végezteti el, a költségek erejéig, azok megtérítéséig az érintett ingatlanra jelzálogjogot jegyeztethet be az ingatlan-nyilvántartásba.

(3) Amennyiben a polgármester a végrehajtható kötelezettséget maga végezteti el, akkor

a) a vagyon- és személyvédelem érdekében a végrehajtást annak teljes időtartama alatt rendőri biztosítás mellett kell végezni,

b) jegyzőkönyvbe kell foglalni és fényképfelvételekkel kell dokumentálni a végrehajtással érintett létesítmény állapotát legalább a végrehajtás megkezdése előtt és befejezését követően,

c) gondoskodni kell a helyszínén található ingóságok és egyéb vagyonelemek, különösen a bontásból visszamaradt, további felhasználásra alkalmas építési anyagok, szerkezetek leltározásáról és a vonatkozó előírásoknak²⁸ megfelelő értékesítéséről vagy felhasználásáról, ha azokat a tulajdonos a végrehajtás helyszínén, a végrehajtás során nem veszi át,

d) gondoskodni kell a végrehajtást követően visszamaradó, további felhasználásra alkalmatlan építési törmelék és egyéb hulladék megfelelő elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

VII. Fejezet Településképi bírság

32. § (1) Az, aki e rendelet előírásait megszegi és a településképi kötelezésnek határidőre nem tesz eleget, helyi településképi bírsággal sújtható.

(2) A helyi településképi bírság legkisebb összege 10.000,- Ft, legnagyobb összege²⁹ 1.000.000,- Ft lehet.

(3) A településképi kötelezés eredménytelensége esetén a helyi településképi bírságot a polgármester szabja ki hatósági határozatban.

(4) A településképi bírságról szóló határozat rendelkező részének a vonatkozó követelményeken³⁰ túl tartalmaznia kell a szabálysértő állapot megszüntetésének újabb határidejét.

(5) A megszabott határidő elmulasztása esetén a helyi településképi bírság ismételten kiszabható. Ismételt kiszabás esetén a helyi településképi bírság legkisebb összege 20.000,- Ft.

(6) A helyi településképi bírság megfizetése nem mentesít az előírt kötelezettség teljesítése vagy egyéb jogkövetkezmény alól.

(7) A jogerősen kiszabott és meg nem fizetett helyi településképi bírság adók módjára

²⁷ 2016. évi LXXIV. törvény 11. §, és 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/E. §

²⁸ 2013. évi V. törvény 5:12. §

²⁹ 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (2)

³⁰ 2004. évi CXL. törvény 72. § (1)

behajtandó köztartozásnak minősül.

(8) A helyi településképi bírság az önkormányzati költségvetés bevételeit képezi, teljes egészében a településkép-védelmi alapot növeli. A helyi településképi bírságból származó bevétel kizárólag a 27. §-ban részletezett szabályok szerint használható fel.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

33. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ha a helyi építési szabályzat e rendelet előírásaitól eltérő előírásokat tartalmaz, akkor e rendelet előírásait kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Berekfürdő épített és természeti értékeinek védelméről és fenntartásáról szóló 15/2008. (IV. 29.) Önkorm. rendelete

a) 1. § (1) bekezdésének az „épített környezeti elemére,” valamint az „épület, építmény, műtárgy, szobor, mesterséges környezet” szövegrésze,

b) 2. § (3) bekezdésének a „továbbá épület, építmény, műtárgy, szobor illetve egyéb mesterséges környezeti elem” szövegrésze.

(4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Berekfürdő Község Építési szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkorm. rendelete

a) 27. §-a,

b) 3. melléklete.

(5) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 26/2008. (XII. 17.) Önkorm. rendelete

a) 4. §-a,

b) 3. melléklete.

Kelt: Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017.-i ülésén.

.....
polgármester

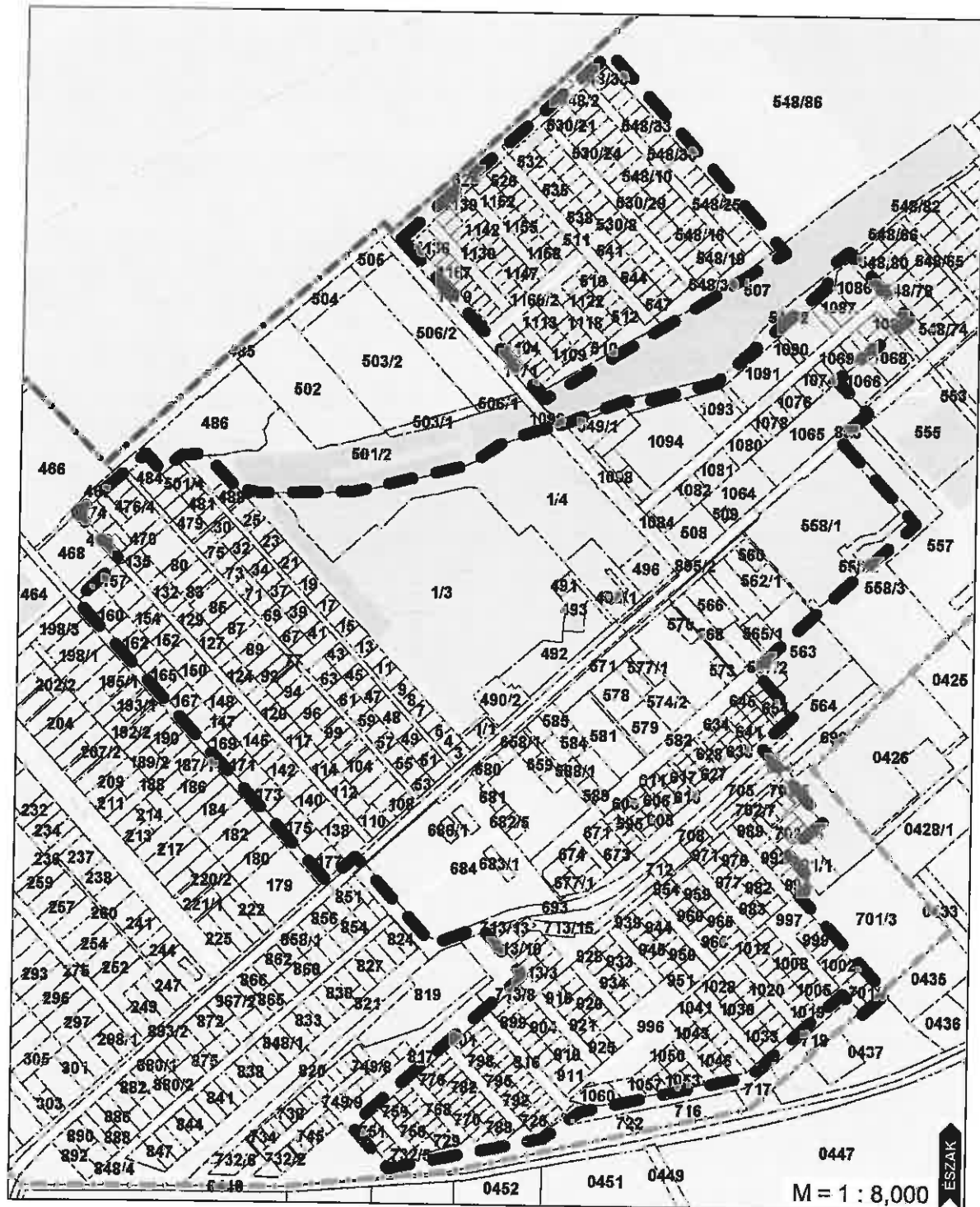
.....
jegyző

Kihirdetve: 2017. napján.

.....
jegyző

1. melléklet a/2017. (....) önkormányzati rendelethez
A helyi területi építészeti védelem alatt álló településrészek lehatárolása és nyilvántartása

2. melléklet a/2017. (....) önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



Jelmagyarázat:

- fekete szaggatott vonal: a településképi szempontból meghatározó terület,
- zöld pontvonal: belterületi határ,
- kék pontvonal: közigazgatási határ.

3. melléklet a/2017. (....) önkormányzati rendelethez
A helyi egyedi építészeti védelem alatt álló építészeti értékek nyilvántartása

1.	megnevezés	Berekfürdői Református Egyházközség Temploma
	védelmi nyilvántartási szám:	KÖH +05881
	azonosító adat:	-
	a védelem típusa:	védett épület
	a védett érték helymeghatározásának adatai:	helyrajzi szám: 245, 246 cím: 5309 Berekfürdő, IV. Béla király út 11.
	a védelem rövid indokolása:	a település egyik legmeghatározóbb kultúrtörténeti értéke
2.	megnevezés	Szent László király templom
	védelmi nyilvántartási szám:	KÖH +05882
	azonosító adat:	-
	a védelem típusa:	védett épület
	a védett érték helymeghatározásának adatai:	helyrajzi szám: 497, 498/1 cím: 5309 Berekfürdő, Gyár út 2.
	a védelem rövid indokolása:	a település egyik legmeghatározóbb kultúrtörténeti értéke
3.	megnevezés	Strandfürdő Panziója
	védelmi nyilvántartási szám:	-
	azonosító adat:	-
	a védelem típusa:	védett épület
	a védett érték helymeghatározásának adatai:	helyrajzi szám: cím: 5309 Berekfürdő,
	a védelem rövid indokolása:	településtörténeti emlék
4.	megnevezés	Üveggyár I. huta
	védelmi nyilvántartási szám:	-
	azonosító adat:	-
	a védelem típusa:	védett épület
	a védett érték helymeghatározásának adatai:	helyrajzi szám: cím: 5309 Berekfürdő, Gyár út
	a védelem rövid indokolása:	ipartörténeti emlék