

3. sz. melléklet



KÉTPÓ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 3-4
2. Kétpő bemutatása 6-8
3. Örökségünk 9-30
4. Településképi szempontból meghatározó területek 32-41
 - Településközpont*
 - Falusi lakóterület*
 - Mezőgazdasági – tanyasi terület*
 - Gazdasági – ipari terület*
5. Építészeti útmutató 42-55
 - Beépítés*
 - Magasság*
 - Tetőhajlásszög*
 - Tetőforma*
 - Színek*
 - Kerítések*
 - Ajtók, ablakok*
 - Homlokzatképzés*
 - Burkolatok*
 - Részletek*
6. Utcák, terek 62-64
7. Jó példák 65-73
8. Hirdetések, reklámtáblák 74

**KÉTPÓ KÖZSÉG
TELEPÜLÉS ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017**





1

BEVEZETÉS

Az építészetet sokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét a változatos utcák, terek, épületek sokasága adja, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnek, lehet külön-külön még szép is a dallam, amit játszanak, az összkép mégis hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, régiiek, újak, lakóépületek, középületek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és útmutató részzel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez is illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.



Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a helyi értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import utánczatok helyett a településhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése. A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan tovább íródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt. Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatoktól a zenén át, egészen épített környezetünkig.



2

KÉTPÓ BEMUTATÁSA

Kétpó község Jász-Nagykun-Szolnok megye délkeleti részén, a Törökszentmiklóst – Mezőtúrral összekötő 46. számú fő közlekedési útvonal mellett, a két város között csaknem középtájon, a Tiszatenyő, Kengyel, Mezőhék, Mezőtúr, Kuncsorba közötti pusztás részén fekszik, az Alföld nagytábján, a Közép-Tiszavidék középtájon belüli a Szolnok-Túri-síkon. A kistáj, Jász-Nagykun-Szolnok megye területén helyezkedik el. Határa 6676 katasztrális hold, lakóinak száma 724 fő. Jelentősebb külterületei, lakott helyei: a Bán-tanya, Cukorgyári-major, Csali, Csiderberek-dűlő, Dérczy-tanya, Gencsi-földek, Kispó-puszta, Kuczori-dűlő, Mészáros-dűlő.

Kétpó területét a mindenfelé megjelenő, kusza hálózatot alkotó, elhagyott folyómedrek, morotvák szabdalják, a környék sík felszínében pedig a kunhalmok jelentenek némi változatosságot.

A pói talaj nagy része réti csernozjom, melyre a humuszanyagok felhalmozódása és a kedvező, morzsalékos szerkezet kialakulása jellemző. Ezek a tulajdonságok jó minőségű termőtalajt eredményeztek. Az egész terület nagy vízhiányát a Nagykunsági-főcsatorna öntözőrendszerének kiépítése enyhíti.



Az időszakos és állandó vizekkel borított, védett szigetekkel rendelkező terület már a történelem előtti korokban is vonzó lakhelyet biztosított a paleolitikum embere számára, melyet a Kengyel, Túrkeve és Törökszentmiklós területéről származó régészeti leletek is tanúsítanak.

A honfoglalás korában fontos szállásterület, törzsfi központ volt a környéken és a település feltehetőleg az Ond vezér alá tartozó Paul, Poul vagy Paál nemzetségtől vagy első földesurától kaphatta nevét.

A törzsi központ hamarosan településsé szerveződött, amiről először a Várad Regestrumban tesznek említést 1208-1235 között. Az irat szerint a megye egyik legrégebbi településéről beszélhetünk.

A tatárjárás e terület népességét is megritkította, amit IV. Béla 1240-42-ben a kunok betelepítésével próbált orvosolni.

A XIV-XV. század fordulóján a kétpói birtok ura Brankovics György rác despota lett, aki jelentős számban telepített a területre szerb, délszláv családokat. Ebben az időben már két települést tartanak nyilván Kispó és Nagypó néven. A délszláv nemzetiségű betelepülőkkel együtt mind dominánsabbá vált a területen a földművelés.

Török időkben a település a törökszentmiklósi vár fennhatósága és adófizetése alá tartozott. Korabeli feljegyzések szerint ez idő tájt mindkét falunak áll a temploma, lakosainak száma pedig 2-300 főre tehető.

A törökök és tatár hadak folyamatos zaklatásának következményeként a vidék lassan elnéptelenedett. Ezt a folyamatot tette teljessé a tizenöt éves háború 1591 és 1606 között. Az elmenekült lakosság ugyan a békekötés után kezdett visszaszivárogni, de a nyilvántartások a települések területét már pusztaként említik.

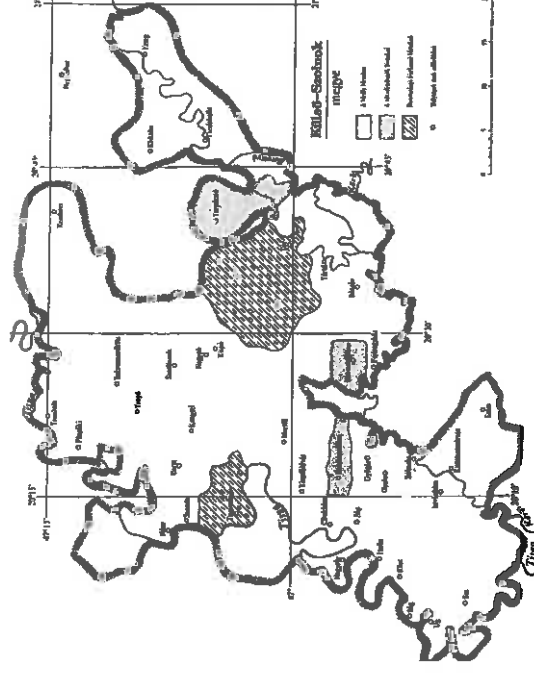
A puszta az állattartás alapintézménye volt a történelem során, az állattartás pedig a szállások, tanyák kialakulásának mozgatója. Lassan a pói puszta is újra benépesült, lakói főleg zsellérek, uradalmi cselédek, summások voltak.

A XIX. század végére a tanyás területek a gazdálkodás szerkezetének helye szerinti bokrokba szerveződtek, így kialakultak a mai Kétpó jelentősebb külterületi részei is. (Csali, Keserű falu, Cukorgyár, Mészáros, Dérczi-tanya, Demepó, Csugarpart). A pói uradalmakban az állattenyésztés igen magas színvonalra emelkedett. Megyeszerte híresek voltak gróf Almásy Imre szimentáli-, magyar és borzderes fajta szarvasmarhái, majd Herczföld Zsigmond mintagazdasága.

A világháborúk kitörése időről-időre megakasztotta a fejlődésnek indult tanyakörzetet. Mint mezőgazdasági termőterület, a környék továbbra is gabonafélék termesztésével járult hozzá az ország élelmezéséhez.

A II. világháborút követő időszak legfontosabb eseményei, a nincstelen parasztság földhöz juttatása 1945-ben, a mezőgazdaság üzemszervezeti jellegének kialakulása, a munka jellegének megváltozása, a politika megjelenése a falvakban. 1952-ben Kétpó megkapja a Belügyminisztériumtól a községgé szerveződés lehetőségét, így ekkor alakítják ki a környező tanyákon élő közel 1400 beköltöző lakossal a mai Kétpó települést.

A település jelenlegi saktábla alaprajzú, egymásra merőleges, derékszögű rendszerben kialakított utcahálózata ezt a viszonylag rövid idő alatt lezajlott, tervszerű betelepítést tükrözi.



A község jelenlegi település-földrajzi pozíciója sajnos kedvezőtlen. Környezetében igazán jelentős ipari centrum nem található és a szomszédos Mezőtúr, illetve Törökszentmiklós Kétpó munkaerő kínálatának csak egy kis részét tudja fölvenni.

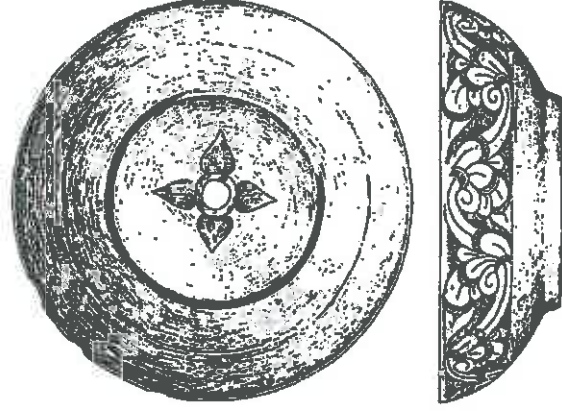
Bár a település forrásaihoz mérten igyekszik mindent megtenni a vonzó és élhető lakókörnyezet kialakításáért, a népesség száma az 1950-es évektől kezdve fokozatosan csökken.



3

ÖRÖKSÉGÜNK

Örökségnek tekintünk minden olyan értéket, melyet eleink hagytak ránk, legyen az hagyomány, életvitel, népművészet, vagy az épített környezet része. Bár ezen kiadvány célja elsősorban az épített örökség bemutatása és útmutató a jelenkor építészetéhez, fontos említést tennünk azon történelmi vonatkozásokról, melyek a képzőművészeti identitásukat meghatározták és kihatással bírnak jelenükre is.



A környéken a magyarság korai jelenlétét egy sor régészeti emlék bizonyítja. Az idők szak leghíresebb lelete a kétpói ezüstcsésze, mely feltehetőleg, egy a vidéket is uraló, magyar törzsfő hagyatékának része.



A kunhalom olyan kultúrtörténeti, kulturális örökségi, tájképi, illetve élővilág védelmi szempontból jelentős domború földmű, amely kimagasodó jellegével meghatározó eleme lehet a tájnak. A kunhalmok kialakulására többféle elképzelés is született. A leginkább elterjedt ezek közül Győrffy István néprajzkutató elmélete, amely szerint egy-egy halom temetkezéshely, sírdomb, őr- vagy határhalom lehetett.

Az alföldi táj egyhangúságát megtörő kunhalmok tájképi értékeik mellett régészeti értékekkel, valamint állat- és növényviláguk egyediségével tűnnek ki környezetükből.

A víziárta, mocsaras területek lecsapolásával és a nagyüzemi mezőgazdaság térnyerésével felgyorsult a kunhalmok pusztulása. Az alacsonyabb halmokat felszántották, s ezáltal tönkrementek a löszgyepek, ritka növények túntek el. A magasabb halmokat, amelyeknek meredek oldala nem volt alkalmas a szántásra, befásították, legtöbbször a tájidegen, de gyorsan terjedő akácfával.

Napjainkban a kunhalmok már természetvédelmi oltalom alatt állnak. Kétpó területén a Kis-Kaszadér-halom található, azonosító száma 32791





Épített és tárgyi emlékek

Történelmünk meghatározó személyeinek állít emléket a település központi területén fekvő, Magyarországot ábrázoló

Emlékpark, ahová impozáns székely kapun keresztül lehet bejutni. A park területén Czupp Pál, karcagi népi iparművész, ember nagyságú fa szobrai örökítik meg a hét honfoglaló vezér, illetve Árpád fejedelem és Attila király alakját.

Az ország határvonalait terméskő sétány, a Dunát és a Tiszát pedig kavicsösvény jelképezi.

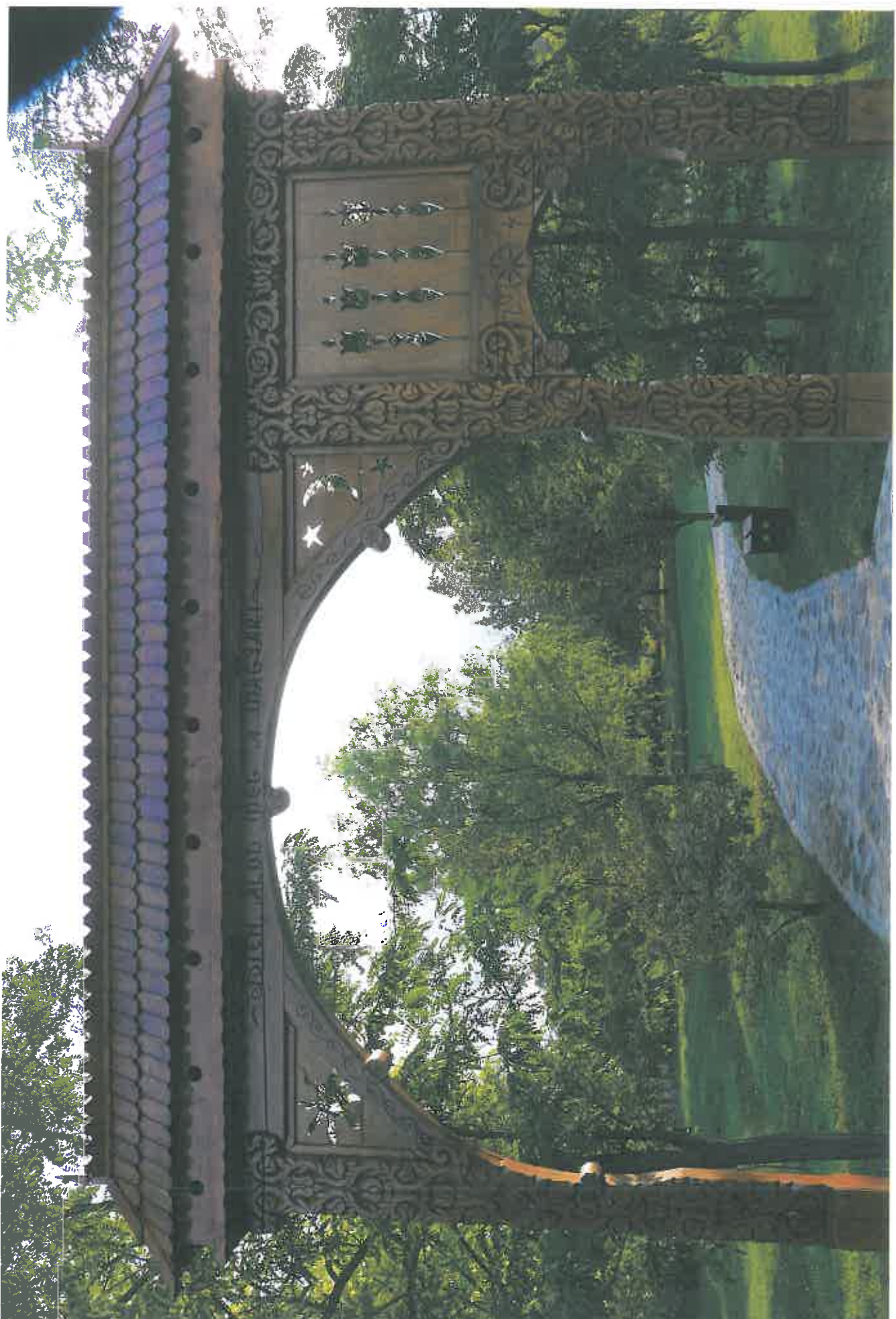
Ós-Buda várát egy 13 tonnás szikla szimbolizálja.

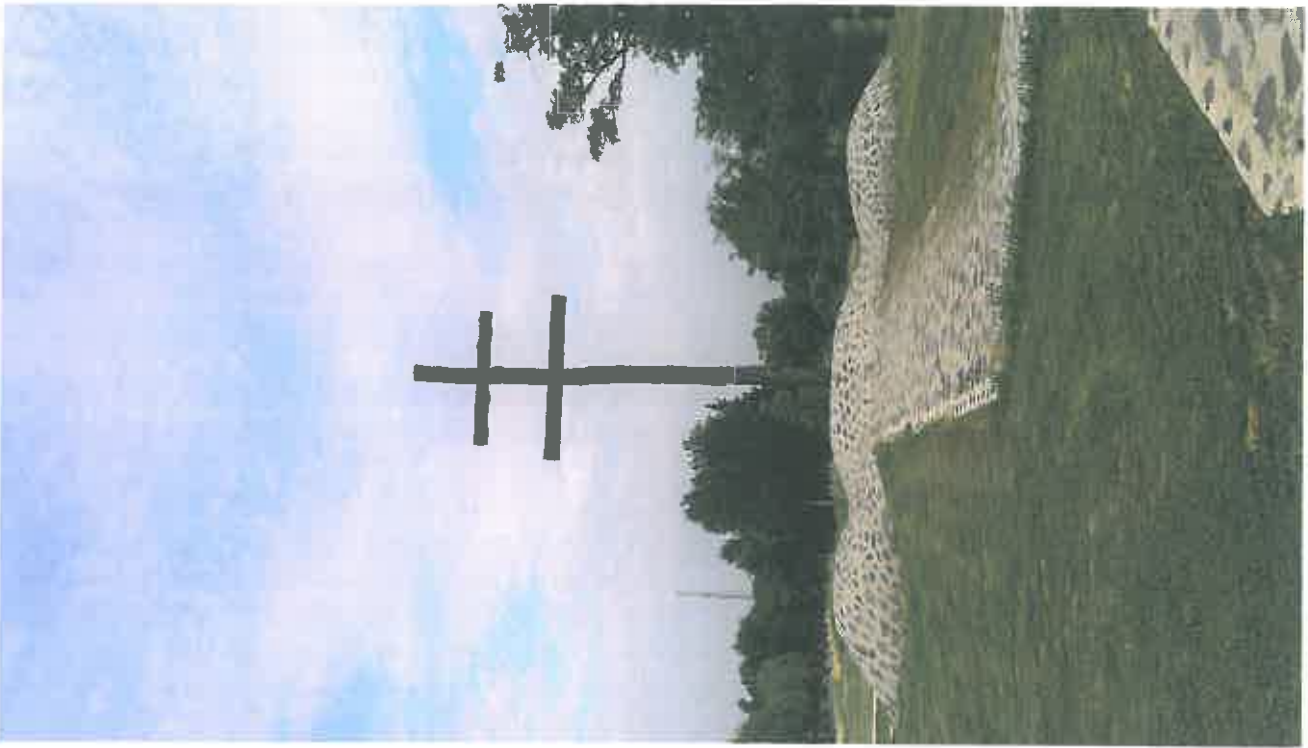
A parkot 2014-ben az Almásy téri park fejlesztéseként hozták létre.





A parkban sorra megjelennek történelmünk jelképei és utalást találunk a magyarság eredetmondájára is.





14 |





Kétpó közigazgatási határán belül található, a helyi védetség alatt álló Almásy kastély. A historizáló és romantikus díszítőelemekkel ellátott épületet Almásy Dénes emeltette 1871-ben. A grófi család a pusztapói rezidenciáit és a hozzá tartozó birtok egy részét nem sokkal később eladta a Herczfelder családnak. Herczfelder Zsigmond a XX. század elején komoly mintagazdasággal rendelkezett a környéken. 1922-ben a birtokot felparcellázták, a család csak a kastélyt és a földterület egy kisebb részét tudta megtartani. 1938-ban a kastély és a hozzá tartozó 800 katasztrális hold terület a Szolnoki Cukorgyár Rt. tulajdonába került. A cukorgyár bérgazdaságot működtetett Pusztapón. A majorban főként marhaterenyésztés zajlott, amelyhez a cukorgyártás melléktermékeit használták fel. A kastélyban a cukorgyár igazgatójának lakását alakították ki. 1945-ben az államosítás után általános iskolát hoztak létre a tanyasi gyerekeknek, majd 1995-ig az épület a termelőszövetkezet tulajdonát képezte. Ekkor azonban már teljesen lepusztult és üres állapotban állt. A hányattatott sorsú, teljes pusztulás határán álló épületet 1998-tól kastélyszálló céljára újítták fel.



Az épületegyüttes szögletesességét bontja a jobb oldali sarkon kialakított bástya szerű torony és az oszlopos előrenyúló erkélyrész.









A kistély szomszédságában álló volt cselédházak és a környező tanyasi épületek egyaránt a régi paraszti építéset emlékeiként tárnak elénk. A hosszanti elrendezésű, nyeregtetős, egyik végén oromfalas, másik végén jellegzetesencsapott tetejű épületek adott esetben több család lakhelyeül is szolgáltak. Mára állaguk erősen leromlott, de szakszerű felújításuk esetén, korhú képet nyújthatnának a XIX. század tanyasi építkezéséről.





1911 és 1925 között épülhetett a Báthy család kétpói kúriája. Az épület az államosítást követően a termelőszövetkezethez került. 1960-tól általános iskolások számára kialakított kollégiumként majd munkásszállásként működött. A szabadonálló, eredetileg téglalap alaprajzú épület többszöri bővítés után nyerte el jelenlegi T-alaprajzú formáját. A főhomlokzat előtt végigfutó mellvédes tornácot befalazták, a nyílászárókat kicserélték, eredeti díszítései eltűntek. Az épület jelenleg felújítás alatt áll. A település vezetőknek célja, hogy az épületet megfelelő funkció megtalálásával visszakapcsolják a település életébe.







Kétpó külterületén többfelé is megfigyelhető a régi tanyasi beépítést idéző, bokrokban kialakított lakó- és gazdasági épületek csoportja. A hagyományos elrendezés a szocialista TSZ központok telepítése esetében is fellelhető volt.





Jász-Nagykun-Szolnok megye vasúthálózatát az építések ideje és körülményei alapján három különböző egységre lehet tagolni.

Az első csoportba tartoznak az első évtizedben (1846 és 1858 között) átadott vasútvonalak, amelyeket országos, sőt birodalmi érdekeket szolgáló állami és magántársaságok építettek ki.

A második egységet az 1873-ban és 1882-ben átadott két MÁV-vonal alkotja, a harmadik csoportba pedig a századfordulón létesített helyi érdekű vasutak tartoznak.

Az 1880-ban államosított Tiszavidéki Vasút építette a szajol-aradi vasútvonalat. „A mocsaraktól mentes, sík vidéken 4-5 mérföldes egyenes szakaszok épültek, az állomásokat pedig egymáshoz viszonylag közeli, 2 – 2,5 mérföldnyi távolságban lévő, forgalmas vásárhelyeken és több ezres lélekszámú településeken alakították ki.

A külső-szolnoki részen csak Mezőtúron és Pusztapón létesítettek vasútállomást.”

Gazdasági szempontból e vasútvonal létrehozásának célja a mezőgazdasági vidékek összekötése volt Magyarország és a birodalom piacaival.

Ma is két állomása-megállója van a területnek, ez a településen kívüli munkavállalásban játszik kiemelt





A történelem viharai a települést többször teljesen eltörölték a föld színéről. Az, hogy ez a piciny közösség újra és újra talpra állt, az összetartozásnak és a hagyományok életben tartásának is köszönhető.

A hagyományörző programok közül kiemelkedik az évente megrendezésre kerülő Alföldi Betyárétel Főző Fesztivál és az Alföldi Lekvárfőző Fesztivál.





A településkép pozitív megítélését segíti elő a gondozott parkok, utak, játszótérek látványa.



Az örökségi értékekhez tartoznak a természetvédelemmel érintett területek, ahol a növény és állatvilág védelme, megőrzése kiemelt jelentőségű.

A település közigazgatási határán belüli nemzeti parki terület nincs.

Tervezett természeti területként kell tekintünk azon területekre, amelynek kialakulására az ember csekély mértékben hatott, a bennük lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, és közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak.

Az ezeken a területeken élő állatok és növények élőhelyének megóvása, a biológiai sokféleség fenntartása elsődleges szempont.

A térségben előforduló védett és fokozottan védett madárfajok, melyek fő költőhelye a mezőgazdasági táblák között húzóódó idősebb fasorok, fásítások:

- erdei fülesbagoly (*Asio otus*)
- réti fülesbagoly (*Asio flammeus*)
- gyöngybagoly (*Tyto alba*)
- parlagi sas (*Aquila heliaca*)
- kerecsensólyom (*Falco cherrug*)

Védett növényfaj:

- törpemandula (*Prunus tenella*)

A térségben a 43/2010. (IV.23.) FVM rendeletben – a növényvédelmi tevékenységről – illetve a 1143/2014. EU rendeletben – az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről – megfogalmazott előírások betartásáról gondoskodni kell.

A természeti környezet megőrzése, a táji környezet fenntartása a ma élő nemzedék felelőssége és feladata annak érdekében, hogy gyermekeink és unokáink is megörököljék azokat a természeti értékeket, melyeket elődeink hagytak ránk.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A régészeti leletek, régi térképek és nyilvántartások tanúsága szerint a település környezete már a honfoglalás korát megelőzően is lakott volt. A történelem folyamán többször lakatlanná vált település épületállománya sem maradt fenn, így a településszerkezet történeti fejlődéséről nem beszélhetünk.

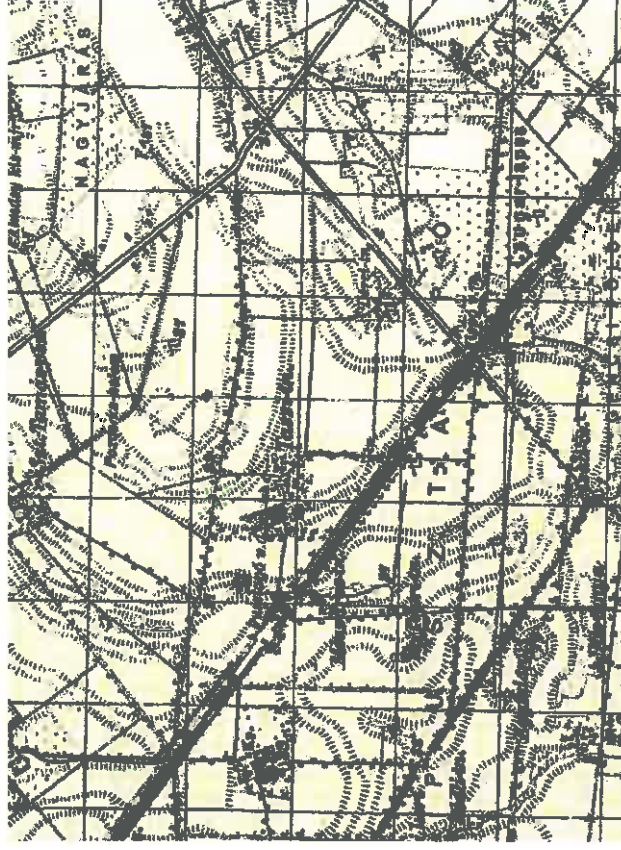
Az 1952-ben történt községalapítás és a tanyákról történt betelepülés eredményeként a mai utcahálózatot a mérnöki pontossággal szerkesztett derékszögű elrendezés jellemzi. Az épületállomány korában sincs nagy ingadozás.

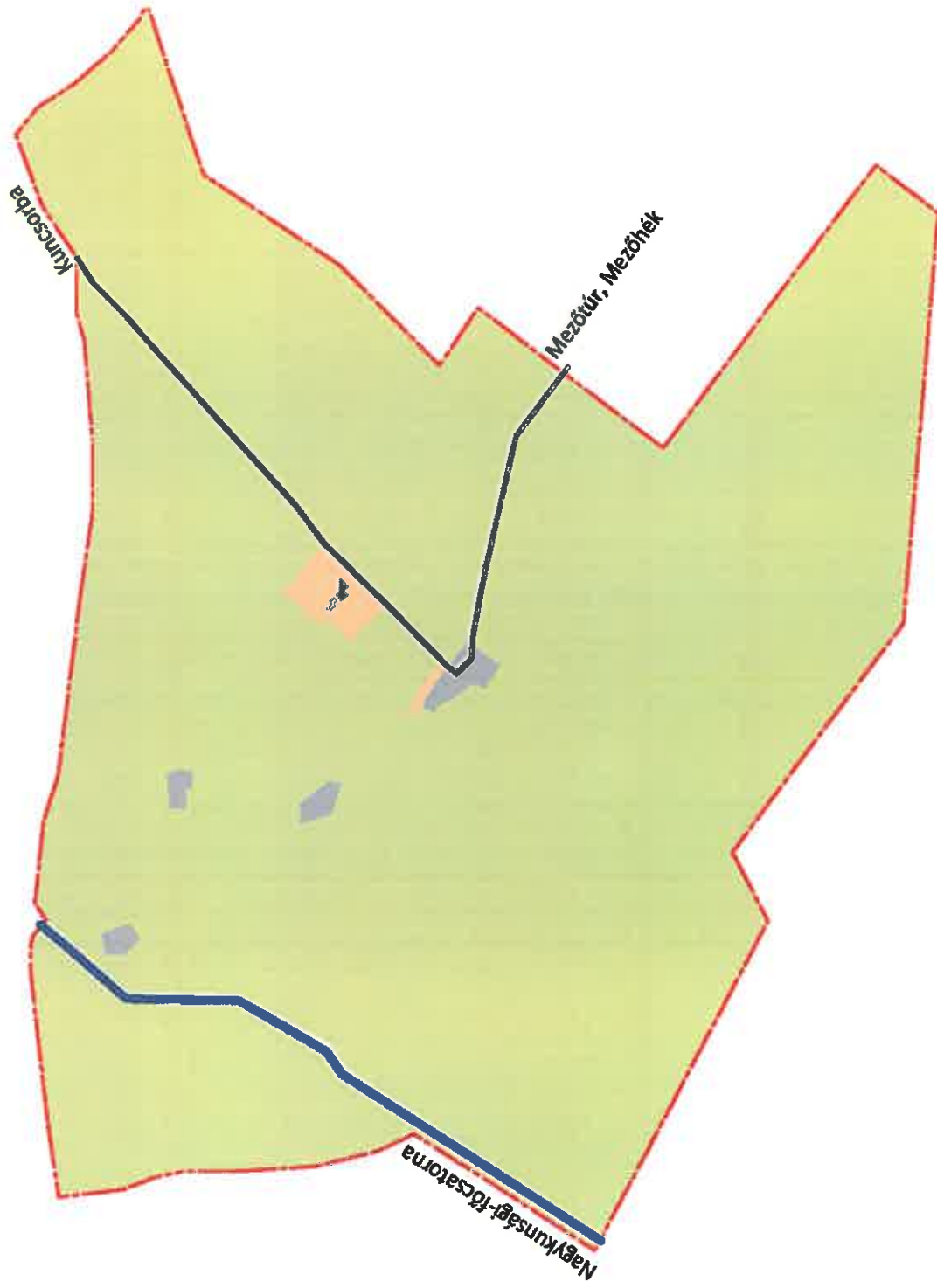
A felsoroltak alapján a településen alapvetően négy különböző településképi karaktert lehet lehatárolni, ezek a településszemponti terület, a vegyes beépítésű falusi lakóterület, a mezőgazdasági-tanyasi terület és a gazdasági-ipari terület.

Vízrajzi térkép
1830









Katonai térkép
1941

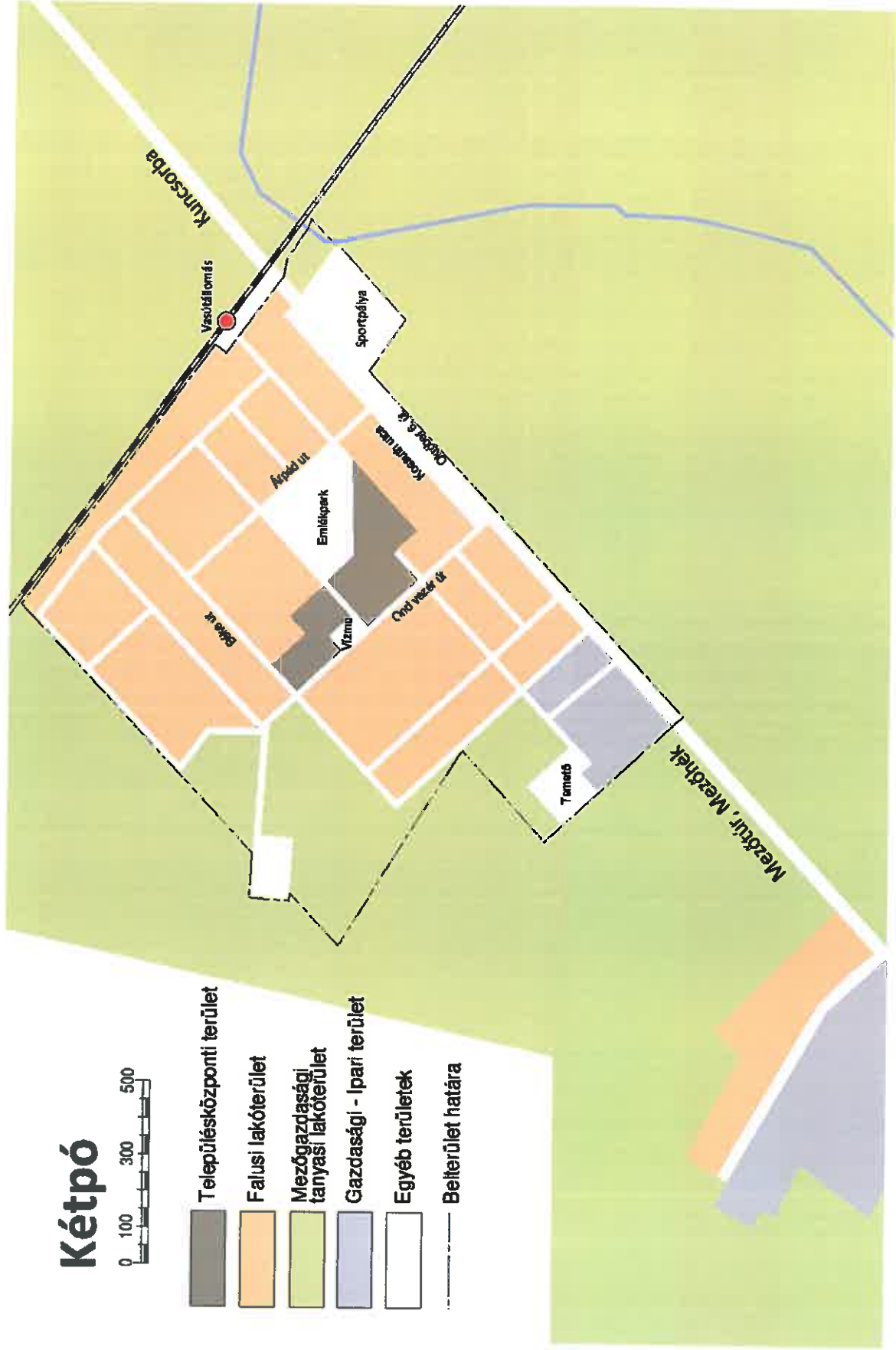




Kétpó



-  Településközponti terület
-  Falusi lakóterület
-  Mezőgazdasági tanyasi lakóterület
-  Gazdasági - Ipari terület
-  Egyéb területek
-  Belterület határa



TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

Kétpó belterületének súlypontjában, tervszerűen kialakított településközponti területen a lakóépületek mellett a település életéhez elengedhetetlen intézményi épületek kaptak helyet, a községháza, az óvoda és az iskola, a rendelőintézet és a művelődési ház, valamint a honfoglalás történelmi személyiségeit bemutató emlékpark.

Az intézményi épületek jellemzően egyszintes – maximum tetőtérbeépítéses –, a környezet falusias településképeinek léptékét megtartó, többnyire egyszerű tömegű, magastetős épületek.



A középületek telkeinek lehatárolása – az óvoda alacsony léckerítésétől eltekintve – csak jelképes, vagy teljesen hiányzik, az előkertek díszkert funkciója hangsúlyos.

A központban a zöldfelületeknek a beépített területek méretéhez viszonyított nagysága, az emlékparknak köszönhetően jelentős. Az utak melletti zöldsáv gondozott, virággyászokkal díszített.

Az épületek anyaghasználatára a természetes anyagok alkalmazása jellemző (tégla, cserép, fa), a felületek színézése visszafogott.



FALUSI LAKÓTERÜLET

A településkarakter a településközpontot kivéve feleli a település belterületének csaknem egészét.

A lakóterület főként földszintes családi házakat foglal magába. Az épületek többsége az utóbbi 40-50 évben épült, illetve került felújításra.

A településképi karakterben megfér egymás mellett a hagyományos, utcára merőleges gerincű, nyeregtetős lakóház és a kockaház. A központi részhez közelebb eső utcákban találkozhatunk tetőtérbeépítéses kialakítással is. A vegyes településkép a település fokozatos, ütemezett parcellázásával, illetve a meglévő szövet folyamatos átépítésével magyarázható. Egyes épületeket más stílusban építettek újjá, vagy éppen egy-egy bontás eredményeként új, modernebb épület került a hagyományos épület helyére.



A lakótelekeknel jellemző az előkerttel kialakított, oldalhatáron álló beépítés, a földszint vagy földszint és tetőtér beépítéses épületmagasság, a visszafogott színvilág, a természetes anyagok használata.

A lakóterület kerítései vegyes képet mutatnak. Megtalálható a hagyományos tömör kialakítású deszkakerítés és a lábazatos témpálcás- vagy fabetétes kerítés is. Az előkertek jellemzően díszkertek.

A telekhasználatot a település mezőgazdasági jellege determinálja. A gazdasági épületeket szinte minden telken megtalálhatjuk. Az udvarban található melléképületek a kerți szerzőmök és a termények elhelyezésére szolgálnak és a lakóépület takarásában kerütek kialakításra.



MEZŐGAZDASÁGI - TANYASI TERÜLET

Bár már a török időkben megjelentek az állattartáshoz köthető, pusztai szállás jellegű épületek, a híres alföldi tanyavilág kialakulása a XIX. századra tehető. Erre az időszakra esik a vasutak építése az árvízmentesítés és folyószabályozás. Az így jelentősen megnövekedő, jó minőségű földterületeknek köszönhetően, a szántóföldi művelés túlsúlyba került a legeltetéssel szemben. A jobbágyság földjei 20-25 km-re feküdtek a nagyobb településektől, így azokat csak állandó jelleggel ott élve tudták eredményesen művelni. A XIX. század második felében a lakosság egyharmada tanyákon élt. A nagy gazdák egy része városi házzal és tanyával is rendelkezett, a szegényebb tanyasiak számára ez nem adatott meg. A nagy, összefüggő mezőgazdasági területeken, fás csoportok takarásában megbúvó épületcsoportok jellegzetes tanyás településképet mutatnak. A kis épülelegyüttest jellemzően akácos övezeti, elsősorban az erős szél hatása ellen, de a fás csoport egyfajta térbeli lezárást, „kijelölést” is jelent a pusztai tájban.

A klasszikus tanya épületei, víz nem járta részen, belső udvar körüli helyezkednek el. A lakó és gazdasági épületek minden esetben külön épülnek. A lakóépületek földszintes, nyeregtetős kialakításúak.

A ma is, szórányosan megtalálható tanyák, őrzik a régi, eredeti, kialakult formavilágot. Egyik jelenkori feladatunk ezen értékek megőrzése és a mostanában kialakuló új tanyák alföldi tájba történő illeszkedésének elősegítése.

- egyszerű tömegalakítás, többnyire nyeregtetős, földszintes épületek, jellemzően a kedvező égtáj felé nyitott az alaprajzi elrendezés
- tanyaudvar jellemző funkcionális elrendezettséggel, mindig több, különböző funkciójú épülettel
- a telekhatár mentén fák
- a telkek többnyire nem kerítettek
- helyenként fásorok az utak mentén
- mezsgyék és tájtagoló sövények





GAZDASÁGI – IPARI TERÜLET



A külterületi, jellemzően nagy kiterjedésű telekterületeken, lehetőség van mezőgazdasági-feldolgozóipari, vagy egyéb ipari termelés, raktározás, szállítmányozás, illetve kereskedelmi tevékenység céljára létesülő épületek elhelyezésére.

A gazdasági karaktert, nagytömegű ipari jellegű épületek és összetűggő, nagykiterjedésű burkolt felületek jellemzik. Ezek ellensúlyozására összeüggő tömbszerű zöldfelületek, védőfásfások, fasorok létesülnek.

A nagyméretű ipari csarnoképületek egyszerű, szabadon álló, funkcionális, doboz elrendezésű és előre gyártott homlokzatképzéssel kialakított tömegek, alacsony tetőhajlásszögekkel, fém-üveg anyaghasználattal.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Ez a fejezet azt igyekszik szemléltetni, hogy egy új tervezésű épület esetében hogyan ajánlott megválasztani az épület jellemző paramétereit – magasságát, tetőformáját, az építési telken való elhelyezését, vagy anyag- és színhasználatát – ahhoz, hogy az illeszkedjen környezetéhez, azzal egységes, harmonizáló városképet teremtve.

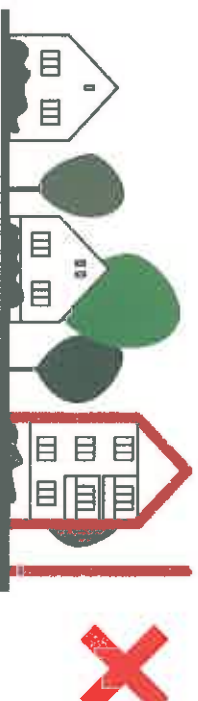
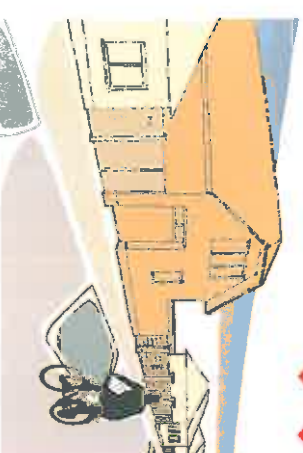
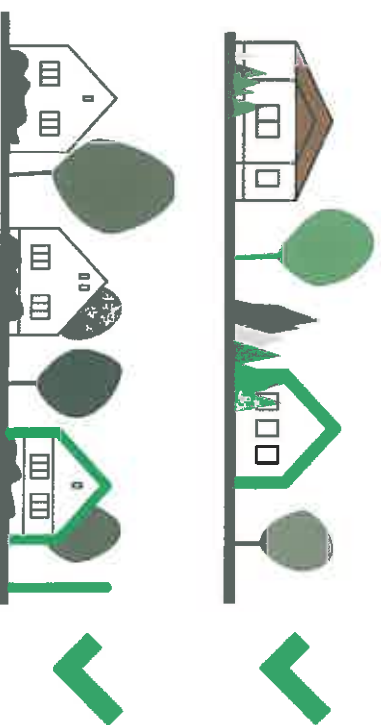
Az ajánlások bemutatásához magyarázó ábrák és szöveges ismertetés is rendelkezésre áll.

TELEPÜLÉSKÖZPONT

MAGASSÁG

Kétpó településközponti részen mind a lakóépületek, mind a középületek esetében, jellemzően földszintes, magasterős épületeket találunk, néhány esetben tetőtérbeépítéssel.

Altalánosságban elmondható, hogy új épület tervezésénél a környező, épületek magasságához kell alkalmazkodni, megőrizve a településképi léptékét és biztosítva az utcaképhez való illeszkedés elsődleges kritériumát.

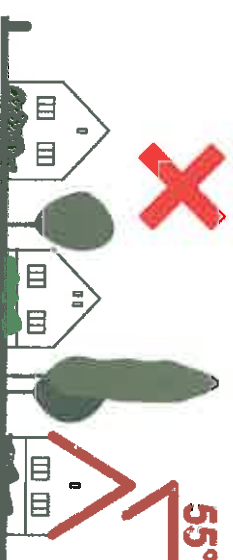
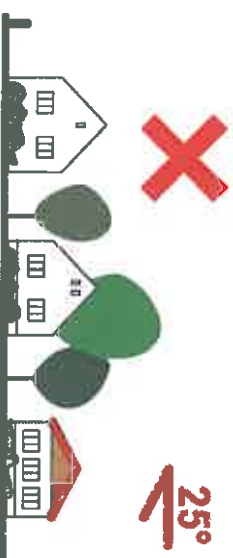
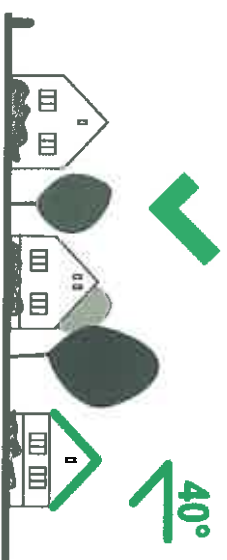
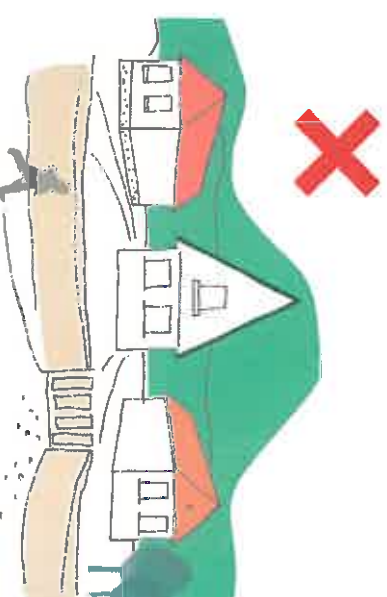
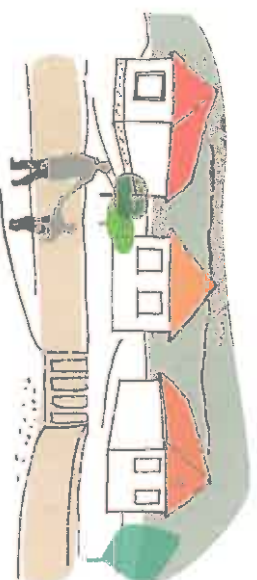


Azonos magasságú épületek egységes utcaképet alkotnak. Az eltérő magasságú épületek alkalmazásával megbomlik az egységesség.

TELEPÜLÉSKÖZPONT

TETŐHAJLÁSSZÖG

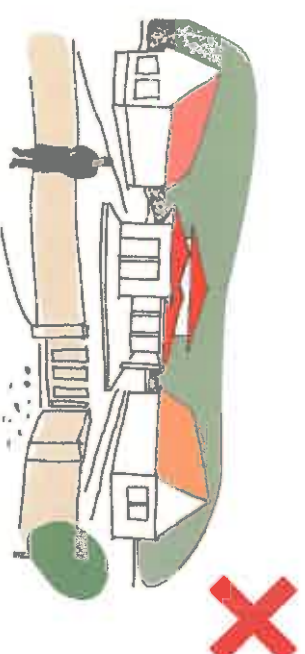
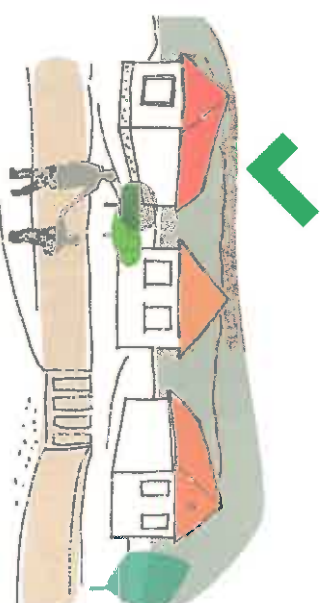
A területen álló épületek magastetőinek hajlásszöge közel azonos, 40° körüli. Ennek megfelelően az új épületek tetőhajlásszögének megválasztásánál is törekedni kell az ehhez közelítő értékekre.



Eltérő hajlású tetőforma alkalmazásakor az utcakép nem egységes. Alacsonyabb vagy magasabb hajlású tetőnél nem azonos az utcakép.

TETŐFORMA

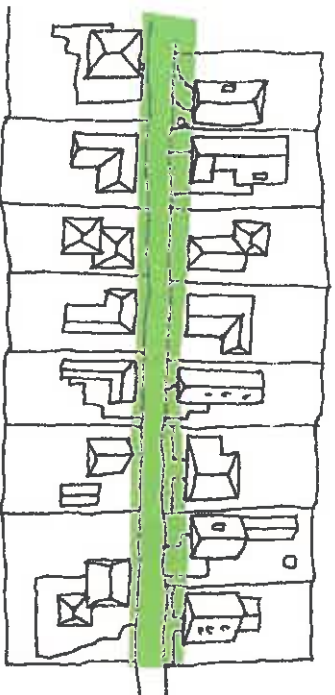
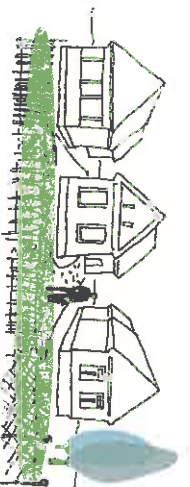
A településrészen található épületek tetőformája a vagy egyszerű nyeregtető, vagy esetleg kontyolt nyeregtető. A többszörösén összetett, tördelt tetőidom nem jellemző, így azt a jövőben sem ajánljuk. Kerülendő a félnyereg vagy a lapostető alkalmazása is.



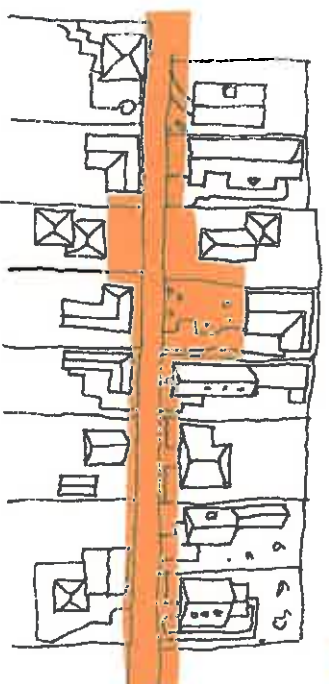
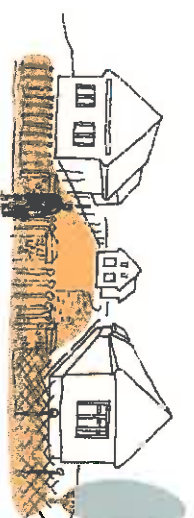
TELEPÜLÉSKÖZPONT

TELEPÍTÉS

A településrész területén a beépítés kialakult. A középületek elhelyezése jellemzően szabadonálló beépítéssel történt.



Az utcáfronttól azonos távolságra lévő épülethomlokzatok
egységes, nyugodt utcaképet adnak.



A beépítési vonaltól indokolatlanul hátrahúzott épület megtöri
az utcakép ritmusát.

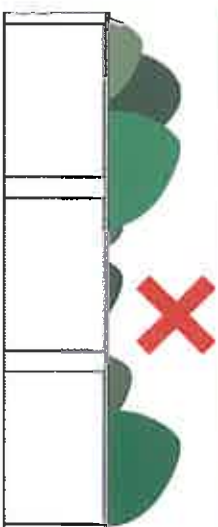
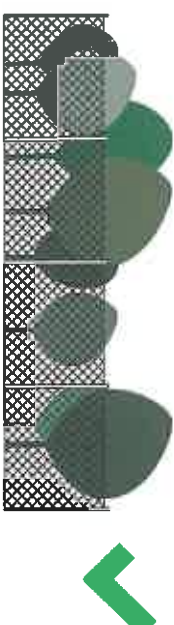
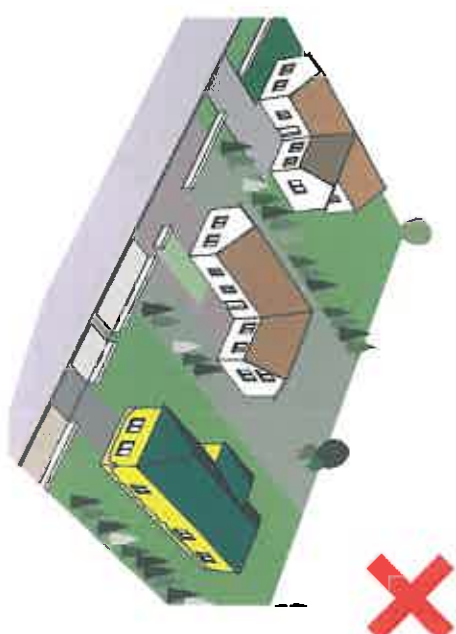
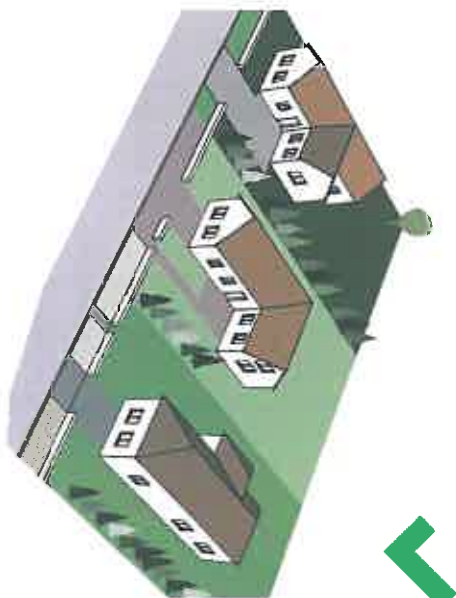
TELEPÜLÉSKÖZPONT

SZÍNEK

A településrész színvilága, változatos, de visszafogott. Jellemzően a földszínek paszelli árnyalatai dominálnak.

Új épületek tervezésénél törekedni kell arra, hogy az alkalmazott anyaghasználat és színvilág harmonizáljon a környezettel.

Nem elfogadható a ríktó színű fémlemez fedések és burkolatok alkalmazása vagy egyéb feltűnő és kirívó színhasználat.



KERÍTÉSEK

A településközpont középületeinél jellemzően nem alakítottak ki kerítést. Új középület építésekor szükség esetén a területi lehatárolásra alacsony növénysáv telepítését javasoljuk. A területen új lakóépület építésekor áttört kerítés a kívánatos.

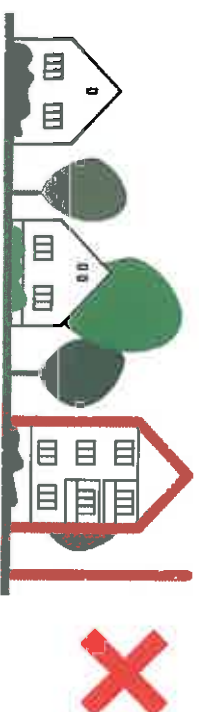
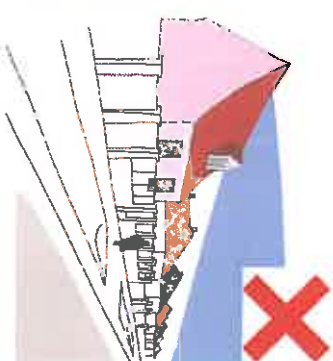
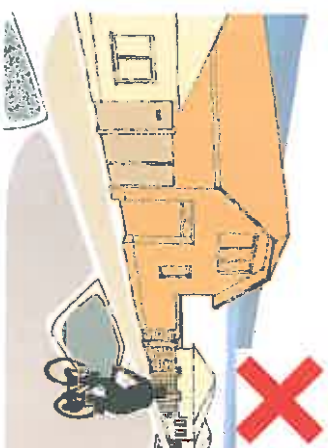
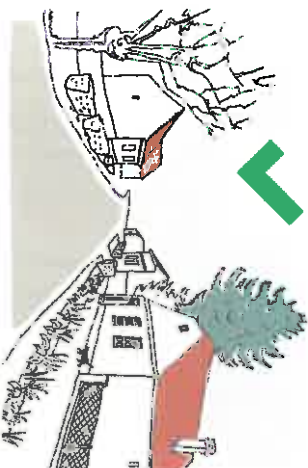
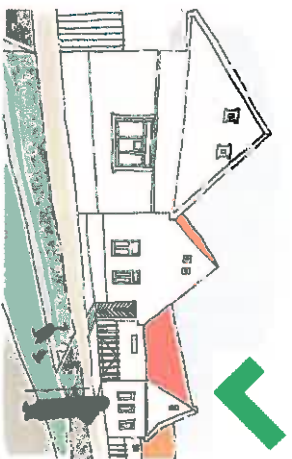
Semmilyen esetben sem ajánlott a tömör, falszerű lezárás vagy az áttört kerítések nádszövettel, egyéb át nem látszó anyaggal való kombinálása.

FALUSI LAKÓTERÜLET

MAGASSÁG

A vegyes beépítésű falusias lakóterületen álló épületek hasonlóan a településközpont épületeihez jellemzően földszintes, magastetős épületek, néhány esetben tetőtérbeépítéssel.

Altalánosságban elmondható, hogy új épület tervezésénél a környező, épületek magasságához kell alkalmazkodni, megőrizve a településkép léptékét és biztosítva az utcaképpbe való illeszkedés elsődleges kritériumát.

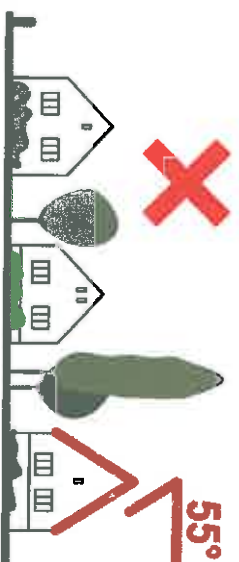
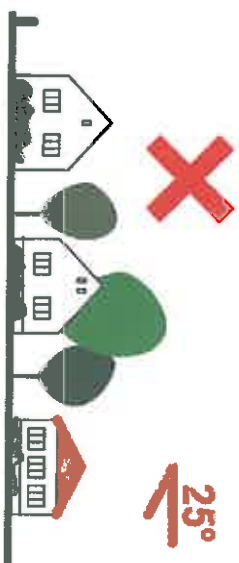
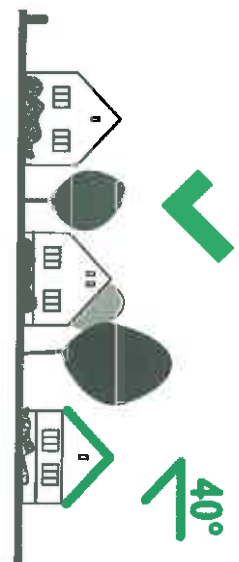
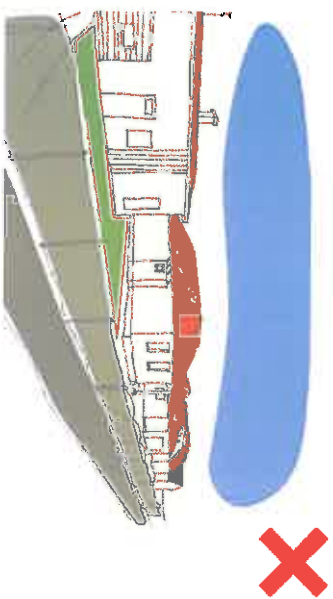
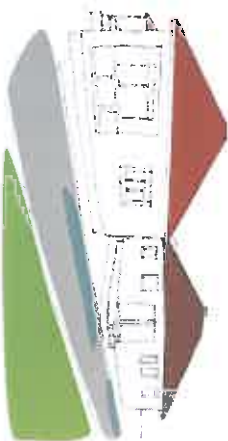
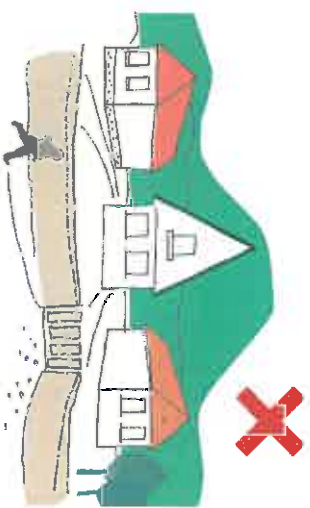
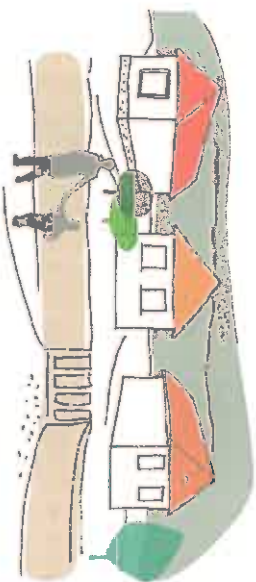


Azonos magasságú épületek egységes utcaképet alkotnak. Az eltérő magasságú épületek alkalmazásával megbomlik az egységesség.

FALUSI LAKÓTERÜLET

TETŐHAJLÁSSZÖG

A területen álló épületek magastetőinek hajlásszöge közel azonos, 40° körül. Ennek megfelelően az új épületek tetőhajlásszögének megválasztásánál is törekedni kell az ehhez közelítő értékekre.

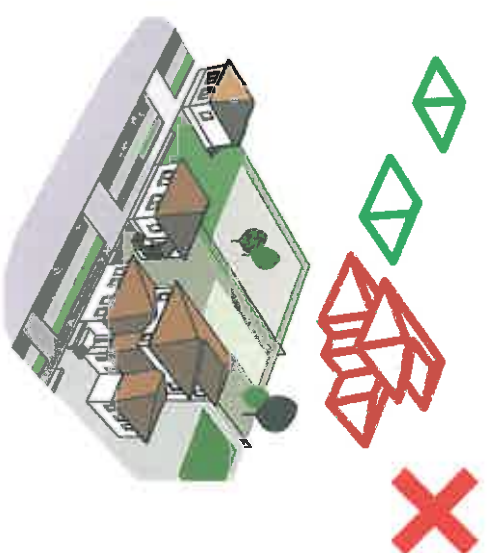
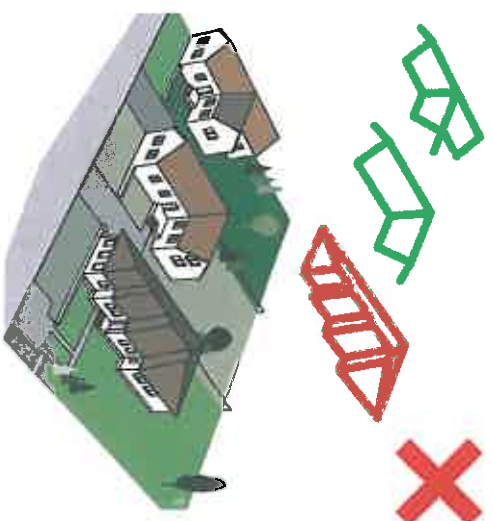
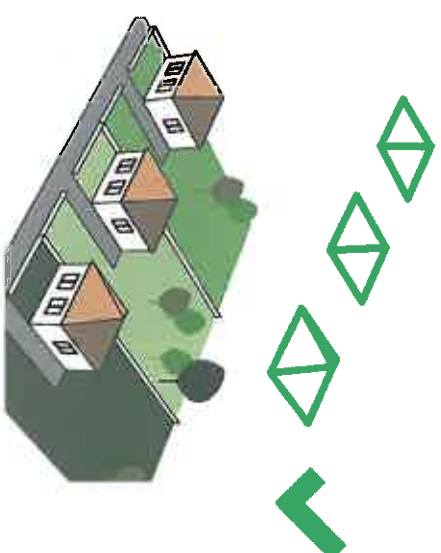
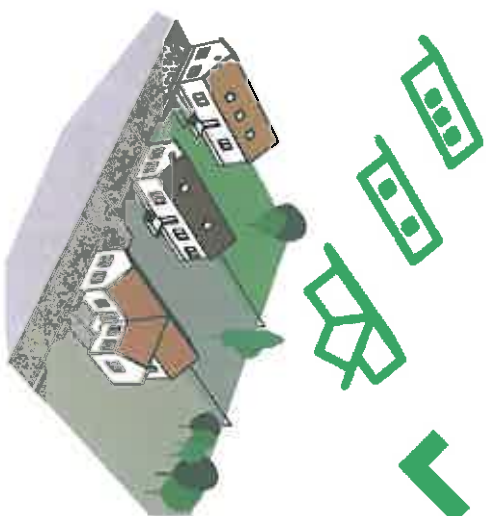


Eltérő hajlású tetőforma alkalmazásakor az utcakép nem egységes. Alacsonyabb vagy magasabb hajlású tetőnél nem azonos az utcakép.

FALUSI LAKÓTERÜLET

TETŐFORMA

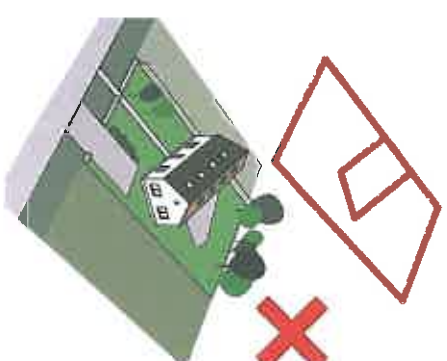
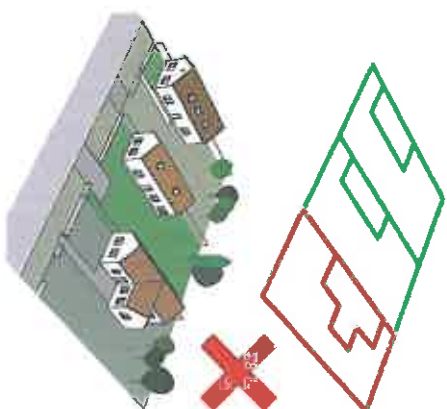
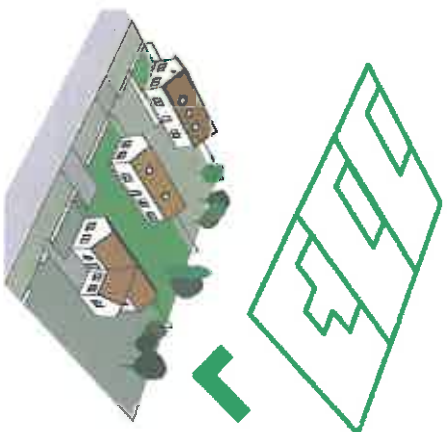
A településrészen található épületek tetőformája vagy egyszerű nyeregtető, esetleg kontyolt nyeregtető vagy egyszerű sátoztető. A tetődíom nem jellemző, így azt a jövőben sem ajánljuk. Kerülendő a félnyereg vagy a lapostető alkalmazása is.



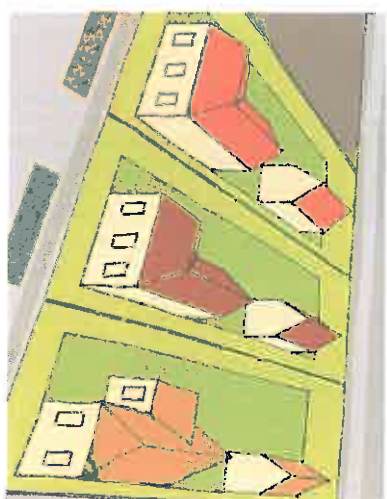
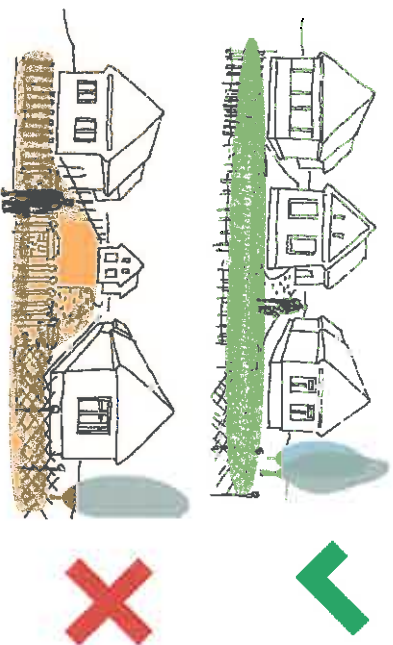
FALUSI LAKÓTERÜLET

TELEPÍTÉS

A településrész területén a beépítés kialakult. A lakóépületek elhelyezése jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel és előkerttel történt.



A szomszédos épületek kialakult beépítési vonalától előbbre vagy hátrébb helyezett épülettömeg megtöri az egységes, nyugodt

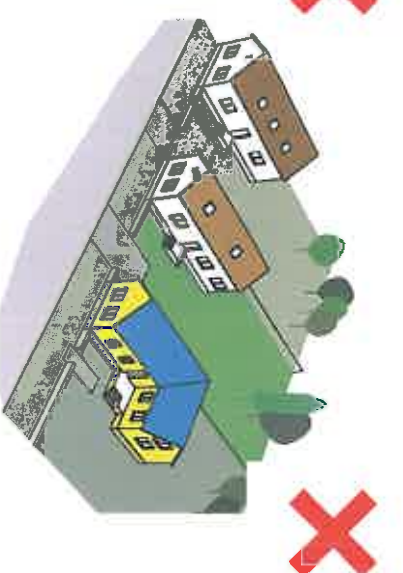
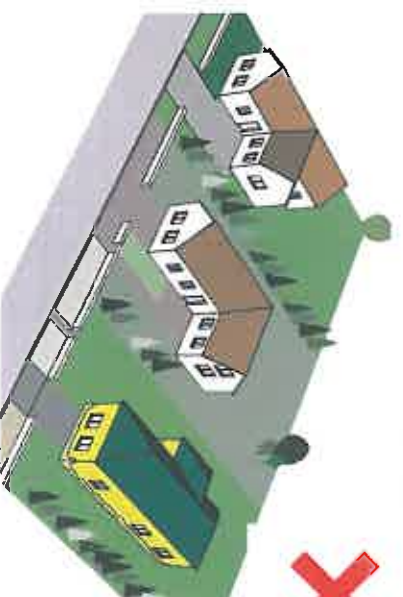
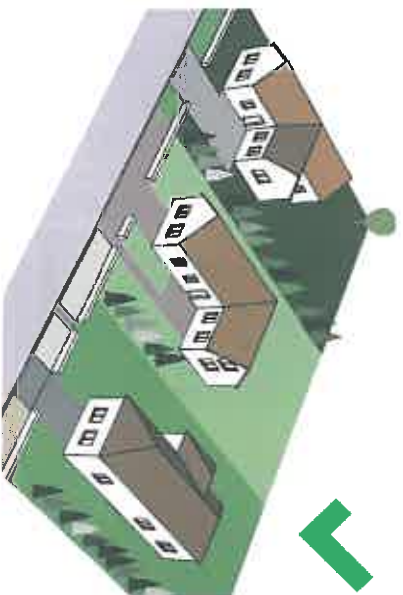


A telken kialakított melléképületeket célszerű az utcáról nem látható módon, a főépület takarásában elhelyezni.

FALUSI LAKÓTERÜLET

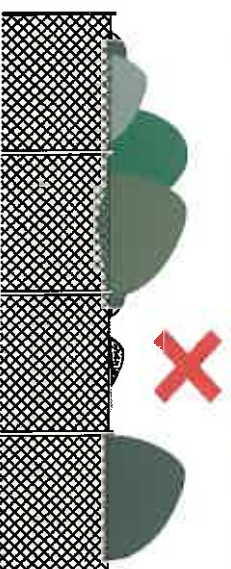
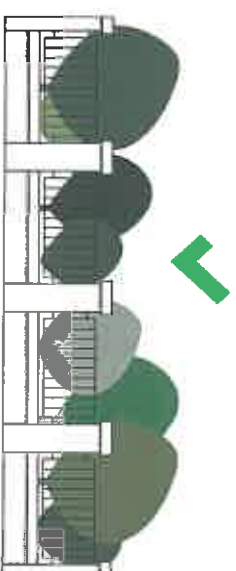
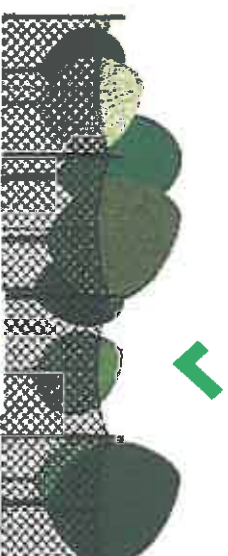
SZÍNEK

A településrész színvilága, változatos, de visszafogott. Jellemzően a földszínek pasztell árnyalatai dominálnak. Új épületek tervezésénél törekedni kell arra, hogy az alkalmazott anyaghasználat és színvilág harmonizáljon a környezettel. Nem elfogadható a riktó színű fémlemez fedések és burkolatok alkalmazása vagy egyéb feltűnő és kirívó színhasználat.



KERÍTÉSEK

A terület telkeinek lehatárolásánál törekedni kell a lábazat nélküli vagy lábazattal kialakított, áttört kerítések alkalmazására, melyek alkalmazkodnak a kialakult utcaképhez. A kerítésmezőknel alkalmazott anyag lehet felületkezelt fémháló vagy fa lécezés. A lábazat és a pillérek felületkezelésénél alkalmazható burkolótegla vagy pasztell árnyalatú vakolat. Az áttört kerítésmezők nádfonattal vagy tömör lemezekkel történő kombinálása nem megengedett!



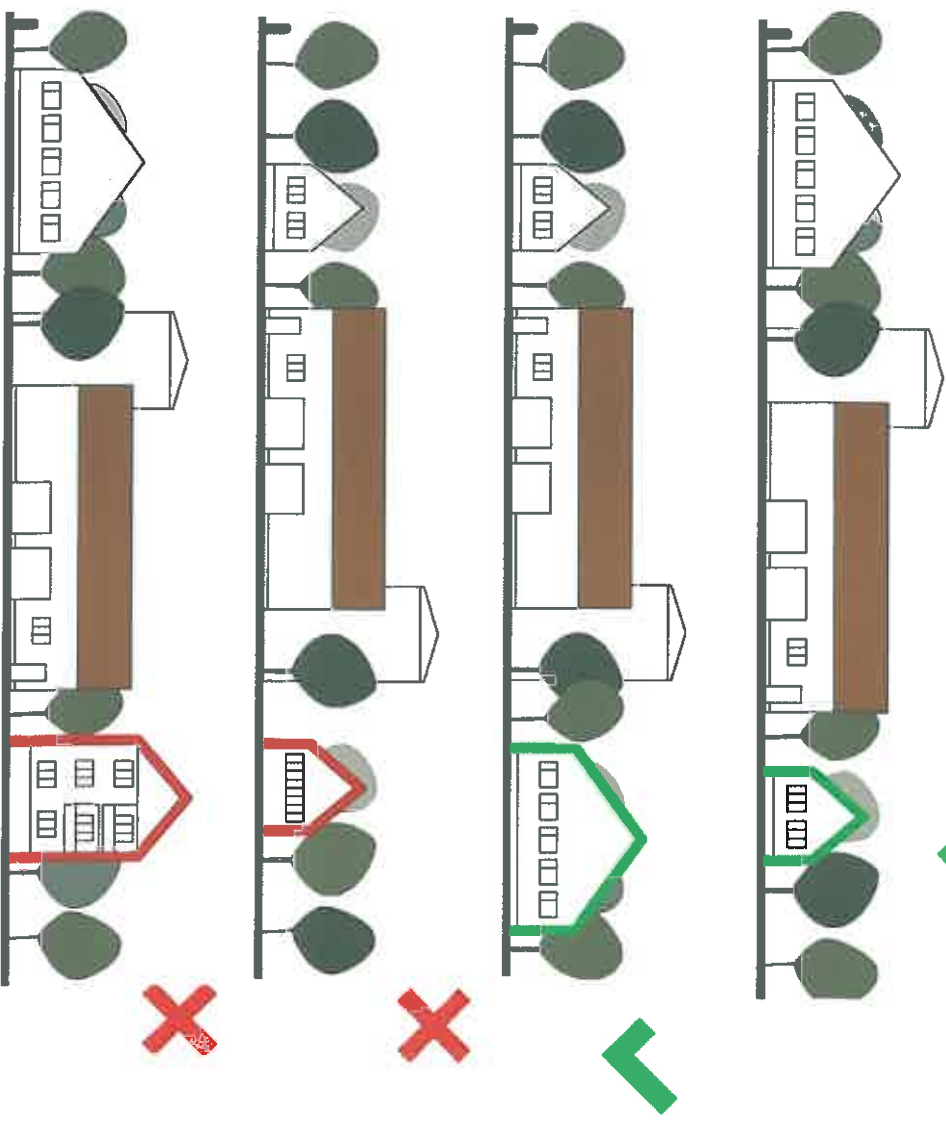
MEZŐGAZDASÁGI - TANYASI TERÜLET

A klasszikus tanyás terület mára átalakulóban van. Az ajánlásoknál ötvözni érdemes a hagyományos mezőgazdasági termelőmunkát elősegítő és a mai élet- és lakáskörülményeket, igényeket magába foglaló elveket, elvárásokat. Emellett a településkarakteremél az ajánlások jelentős része a táji környezetre, növénytelepítésre is kiterjed.



MAGASSÁG

A tanyák lakó és gazdasági épületei jellemzően földszintes, magastetős kialakításúak. Az eltérő funkció és ennek következtében az eltérő feszítáv miatt azonban az azonos ereszmagasság és közel azonos tetőhajlásszög mellett, eltérő gerincmagassággal kell számolnunk. Az épületcsoport egységes magasságának kialakítása így a feszítávok és tetőhajlásszögek optimális megválasztásán múlik.

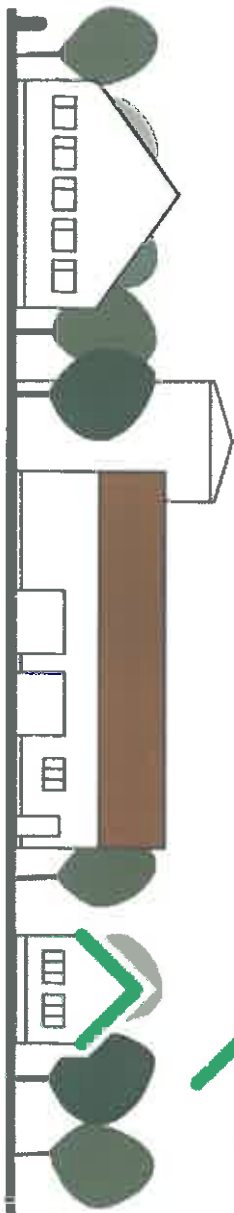


A tanyasi épületek formavilágához a többszintes lakóház, vagy gazdasági épület kialakítása egyáltalán nem illeszkedik, így ilyen épületkialakítás nem ajánlott!

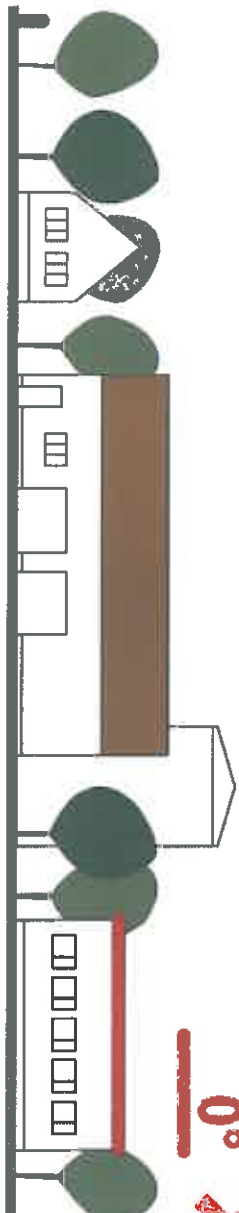
MEZŐGAZDASÁGI - TANYASI TERÜLET

TETŐHALLÁSSZÖG TETŐIDOM

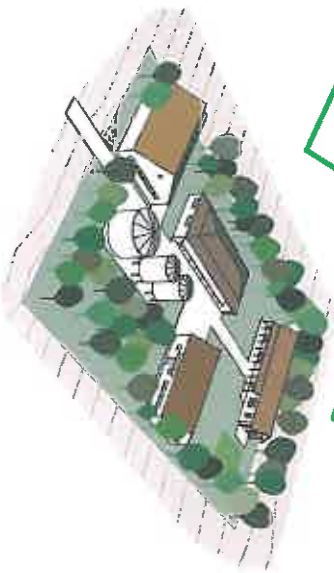
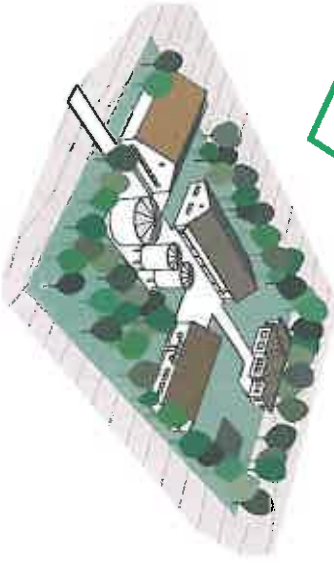
✓ **35-45°** ✓



0° ✗



Az épületek egymáshoz való illeszkedését segíti, ha a tetők hajlásszöge közel azonos, 40° körüli. Az ennél meredekebb, illetve a lapos tető alkalmazása nem ajánlott. 10 méternél nagyobb feszítávolságú gazdasági épületek esetén alacsonyabb tetőhajlásszög is elfogadható, a hajlásszög azonban nem lehet 15°-nál kisebb. Az épületek fedésére a hagyományos nyeregtetőt alkalmazzuk, az összetett tetőidom vagy a félnyeregtető nem ajánlott sem a lakó- sem a gazdasági épületek esetén.



MEZŐGAZDASÁGI - TANYASI TERÜLET

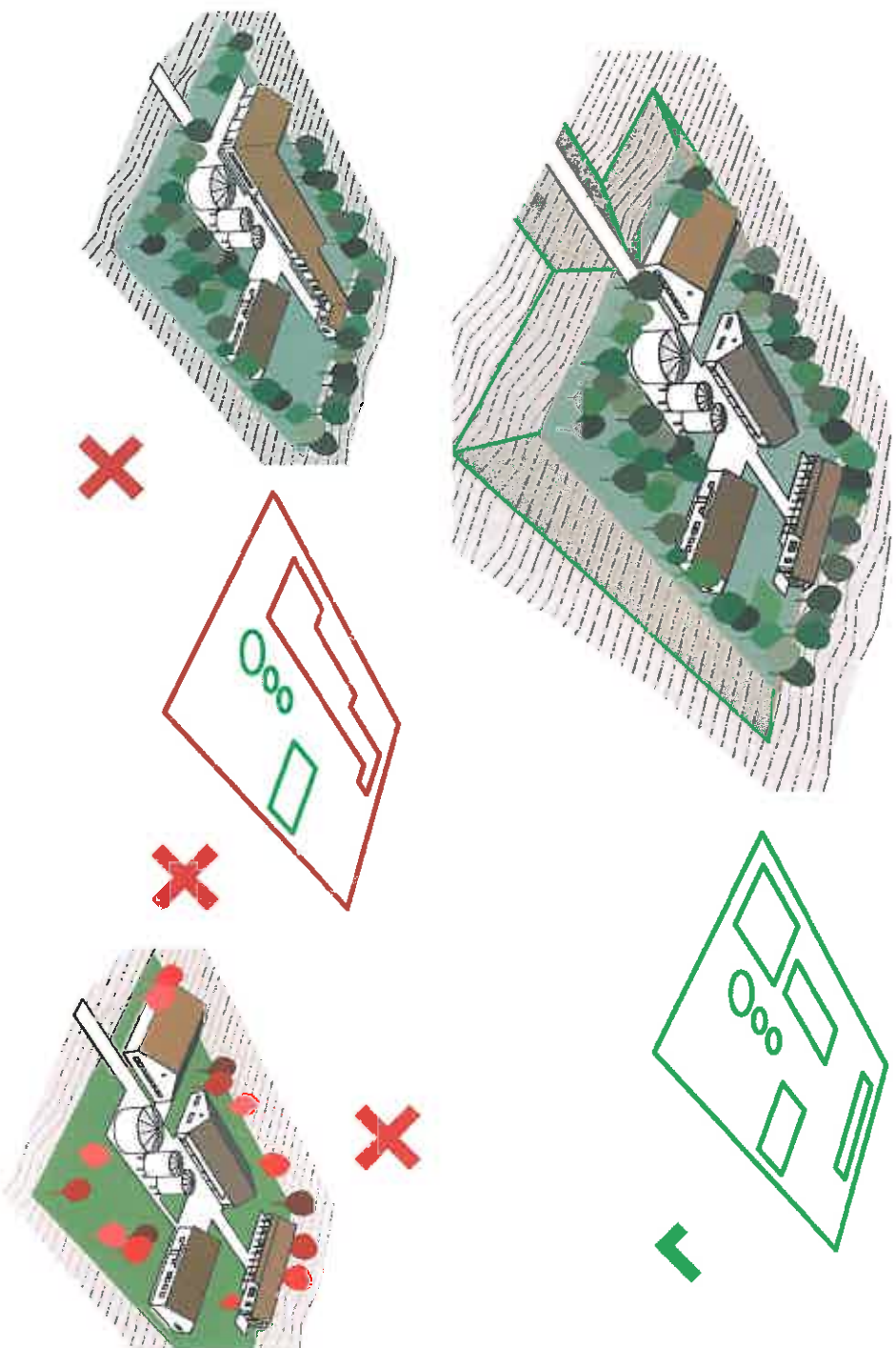
TELEPÍTÉS

A tanyasi épületek elhelyezésénél törekedni kell arra, hogy azok mindig a terület legmagasabb pontjára kerüljenek, elősegítve ezáltal a természetes vízelvezetést és a belvíz elleni védelmet.

A tanyák megközelítését biztosító, kialakult dűlőút hálózat megtartását ösztönözni kell!

Az épületeket minden esetben külön-külön kell elhelyezni, azok egybeépítése nem ajánlott.

A külterületen, mezőgazdasági földektől övezve a tanyák épülecsoportja erős szélnek van kitéve, így az épületek körül fás liget kialakítása szükséges, a gyéren ültetett növényzet nem elfogadható!



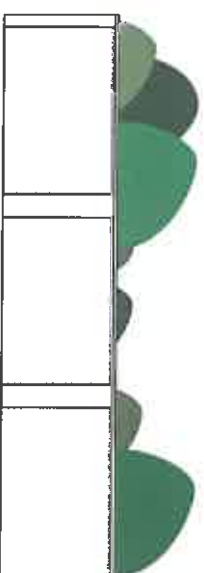
MEZŐGAZDASÁGI - TANYASI TERÜLET

KERÍTÉSEK

A tanyáknál a magánterület tájba illő növényekkel való lehatárolása teljesen elfogadott.

Nagyobb fokú védelem igénye esetén a lábazat nélküli, áttört kerítések kívánatosak, melyek nem rekesztik le a táji környezetet, lehetővé teszik a tanya és az azt körül ölelő mezőgazdasági területek vizuális összeolvadását.

Nem ajánlott ezért a tömör, falszerű lezárás vagy az áttört kerítések nádszögvettel, egyéb nagytráblás, át nem látszó anyaggal való kombinálása.



GAZDASÁGI - IPARI TERÜLET

Különösen a lakóterületbe ágyazott gazdasági területeknél fontos szempont, hogy az építésszerűleg nem kialakítható építmények (pl. nyitott vasvázazs szin, stb.) nem kerülhetnek az építési vonalra. Takarásukról a főépülettel, rendeltetés szerűen kiképzett reklám felületekkel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell. Tévékenységhöz esetleg szükséges torony szerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek. Az utca vonalon épülő kerítések min. 160 cm magasságúak, lehetőleg áttörték és utcaképbbe illőek legyenek.

A településtől távolabbi ipari területen ajánlott a zöldmezős ipari beruházásokhoz kapcsolódó környezet- és zöldfelület-rendezés intenzitásának növelése. Az építési telkek kötelezően előírt zöldfelületeként kialakítandó területein javasolt a kétszintes növénytelepítés, mivel nagy a burkolt felületek aránya. A nagy területű telkeknek és az alacsony beépítési aránynak köszönhetően, jelentős az összefüggő zöldfelület a telken belül, mely megőrzendő karakterjellemező.

Ajánlott a korszerű anyagok használata pl. üveg, acél, fémlemez.

ABLAKOK, KAPUK

A településközpont középületein a funkcióhoz igazodó méretű és formájú ablakokat találunk jellemzően nagy üvegfelületekkel.

A lakóházak esetében általában hagyományos kétszárnyú, esetleg aszimmetrikus kialakítású ablakszárnyakkal találkozunk.

Új épületek építésekor vagy épületfelújításoknál javasolt fa szerkezetű, a hagyományos ablakok osztásához igazodó, visszafogott színezésű (barna, zöld pasztell árnyalatú) ablakok beépítése.

A homlokzatok hangsúlyos díszítő eleme volt mindig a nyílászárók keretezése. Úgyelni kell azonban, hogy a homlokzat díszítése ne legyen hivalkodó, a településképtől idegen. Válasszunk mindig a teljes felülettel harmonizáló, visszafogott színeket és a keretezést téglá- vagy vakolat-architektúra alkalmazásával alakítsuk ki.



HOMLOKZATKÉPZÉS

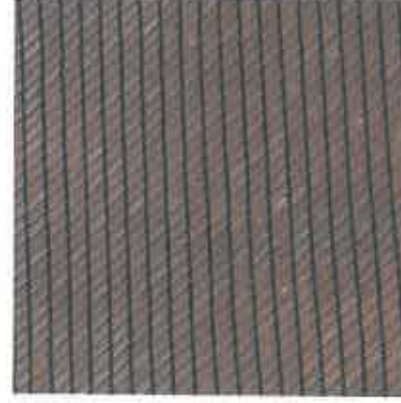
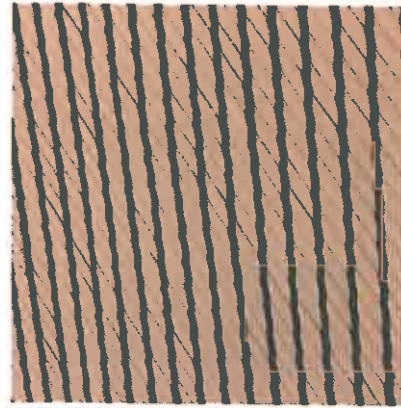
Az épülethomlokzatok kialakítása alapjaiban határozza meg egy utca képét. A választott szín és anyaghasználat szomszédos épületekkel történő illeszkedése harmonikus településképet eredményez, míg a kirívó színek és a településképtől idegen anyagok diszharmóniát keltenek. Ha a homlokzat felületképzésére vakolatot használunk, a színek kiválasztásánál világos, pasztell árnyalatokat alkalmazzuk. A nyílászárók keretezése, osztopárkányok alkalmazása a nagyobb homlokzati felületeket kedvezően bonthatja meg.

A homlokzatok hangsúlyos tagoló eleme a lábazat, melynek felületképzéséhez szintén különböző anyagokat használhatunk. Szindinamikai elvek alapján a lábazat színe általában sötétebb a homlokzat többi felületének színétől. Az ajánlásban szereplő anyagok a település teljes területén alkalmazhatók.



TETŐK, TETŐFELÜLVILÁGÍTÓK

A településkép meghatározó eleme a magastető. Az ország meteorológiai viszonyai és a tetőknél történelmileg kialakult építéstechnológia a héjazatok pikkelyszerű, kiselemes fedését eredményezte. Ez a fedési mód napjainkban is kedvelt és településképileg is ajánlott, hiszen a természetes színű felületek egységes képet nyújtanak. A tetőskiba illeszkedő kiegészítő elemek – tetősíklablakok, napelemek – elhelyezésénél törekedni kell arra, hogy azok felületének és a héjazat felületének aránya ne befolyásolja kedvezőtlenül az összhatást.



ELŐTETŐK - ÁRNYÉKOLÓK



A klímaváltozásra és az energiafelhasználás csökkentésére hozott, egyre szigorodó hőtechnikai előírások miatt fokozott gondot kell fordítanunk az épületek külső hővédelmére. Mivel a tömör falfelületek és a nyílászárók különböző hővezetési tulajdonságokkal rendelkeznek, az optimális eredmény érdekében az utóbbiakat – a napsugárzás hatásának csökkentésére – külön szerkezetekkel kell ellátnunk. Ezek a külső árnyékolók.

Az épületeinken az árnyékolók sokféleségével találkozunk. A tömör ablaktábla, a zsalugáter vagy a redőny közvetlenül a nyílászárók előtt, a homlokzat síkjában húzódik, míg a homlokzat elé kinyúló pergola és előtető az épület tömegét is módosítja. A hagyományos falusi településrészeken a zsalutáblák, zsalugáterek alkalmazása az illeszkedés szempontjából előnyösebb lehet. A redőnyszekrények kialakításánál törekedjünk arra, hogy az lehetőleg ne ugorjon a homlokzati sík elé, kerüljön elburkolásra.



KERÍTÉSEK

A településen jellemzően előkerittel kialakított, oldalhatáron álló lakóépületeket találunk. Ezeknél a házaknál a kerítés meghatározó eleme a településképnek.

Általánosságban elmondható, hogy a településen többségében lábazattal kialakított, viszonylag alacsony, áttört kerítésmezőket alkalmaznak a lakótelekek lehatárolására.

A kerítésmező készülhet fa lécezéssel vagy fémpálcás – kovácsoltvas – kialakítással.

A mezőgazdasági – tanyasi területen a terület lehatárolása már csak jelképes legyen, így a lakókerítés és a környezet vizuálisan egységes képet alkothat.



RÉSZLETEK



Nemcsak az épületek kialakításával, elhelyezésével, homlokzataik részletképzéseivel formálhatjuk a településképet. A magán- és közterületeken elhelyezett díszítő elemekkel barátságosabbá, emberközelibbé tehetjük környezetünket.

A tulipános, növényi indás faragások az oromfalak, ereszek, ablaktáblák és kerítések sokszínűségét eredményezik. A hagyományörzésnek ez a formája követendő lehet a jövőben is.



UTCÁK, TEREK

Az utcák és terek elsődleges határait az ott álló épületek homlokzatai és a kerítések adják. Az így képzett térfal nagyban függ az adott településrésze jellemző beépítési módtól, homlokzatmagasságtól és a homlokzatképzésnél alkalmazott anyagoktól, színektől. A meglévő, kialakult környezethez való illeszkedés az utcák tagozódásában, – járda, zöldsáv, utca – illetve a vízvezeték módjában – füvesített árok – is követendő.

Kétpó utca tagozódását, mint az alföldi települések többségét, a keskeny úttest és a járdát a gépjármű forgalomtól elválasztó széles zöldsáv jellemzi.



Az épülethomlokzatok és kerítések által meghatározott elsődleges térfalat tovább árnyalja, lágyítja a telepített növényzet. Hangulatos utcaképet kapunk fasorok ültetésével. A telepítésnél azonban fokozott figyelmet kell szentelnünk annak, hogy a térségben honos, a településre jellemző fajokat válasszunk. Mérlegelni kell a választott egyedek végleges méretét, víz- napfény- és fenntartás-igényét, hogy a kifejtett példány miként befolyásolja a mögöttük húzódó épületek benapozottságát, illetve, telepítésük nem okoz-e problémát a légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél.



Egy település épített szövetében üdítő színpontot jelentenek a parkok. A pihenésre, kikapcsolódásra alkalmas területek kialakítása településképpileg is meghatározó, hiszen a zöld felületek sokszor képesek jótékonyan elrejtieni a mögöttük húzódó térfalak hibáit, hiányosságait.

A parkok kialakításánál is figyelni kell azonban arra, hogy a telepített növények azt a funkciót tölthessék be, amire szánták őket. A rendelkezésre álló nagyobb tér lehetőségét ad nagyobb lombkoronájú, több árnyékot adó fajok ültetésére.

A parkok használhatóságát kényelmes, de időálló térbútorok kihelyezésével érdemes biztosítani.

A járófelületek kialakításához alkalmazott burkolatok anyag- és színvilága illeszkedjen a környezethez.

Kétpó esetében a település központjában kialakított Emlékpark az átlagos településeknél sokkal kedvezőbb zöldfelületi arányt biztosít.



7 JÓ PÉLDÁK





A település központjában áll a Községháza épülete, melyet a belvízkárok miatt veszélyessé vált, régi középület helyett, 2002-ben avattak fel.

Az épület tömegalakításával illeszkedik a környezet alacsony beépítésű lakóépületei közé.

Az épület környezetében – szépen gondozott közparkban – történelmi eseményeknek emléket állító köztéri szobrok találhatóak. Ilyen például a Betyár-kút vagy a Nándorfehérvári emlékmű.





A központban több intézményt is találunk, közöttük a rendelő épületét, az általános iskolát és az óvodát.

Ez utóbbi épület részeként érdemes megemlíteni a viszonylag nagyobb terület árnyékolására szolgáló, ácsolt szerkezetű előtetőt, mely a gyermekek káros napsugárzástól való védelmét biztosítja. Az előtető, a hagyományos falusi tornác funkciójának tovább gondolt, építészetileg korrekt módon megfogalmazott példája.





2015-ben adták át a község új piacát. A fedett, fa szerkezetű létesítmény arányaival, anyaghasználatával, részleteinek kidolgozottságával és színeivel kellemesen illeszkedik környezetéhez, tökéletesen megfelelve a neki szánt funkciónak.





A település kulturális életének szervezéséhez a művelődési ház és könyvtár épülete nyújt segítséget. A szabadonálló földszint plusz tetőtér beépítéses épület a központtól kissé távolabb helyezkedik el. A belső terek természetes fénnel való megvilágítását a nagyméretű ablakok biztosítják.



A mai példák közé nem csak a viszonylag új építésű középületeket, de a példa értékű felújításokat is beaválogathatjuk. Kétpó területén kevés, a közelmúltban folytatott, magánérvős lakásépítésről vagy felújításról beszélhetünk. A fejezetben bemutatásra kerülő lakóépületek közös erénye, hogy tömegalakításukkal, magasságukkal illeszkednek a környezetük falusias településképéhez. Az építkezés során alkalmazott anyagok és színhasználat szintén belesimul a településképbe. A kerítés formavilága és anyaghasználata megfelel a településarculathoz ajánlott áttört kialakításnak.



HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. Elsősorban a figyelem felkeltés és a tájékoztatás a céljuk, azonban nem szabad elfelejtenünk, hogy ezeknek az utcaképbe illeszkedően kell megjelenniük. Ha módunk van egy szebb utcakép, településképp megteremtésére, miért ne élhünk a lehetőséggel. Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. Mindannyian szép lakókörnyezetet szeretnénk, de ez nem áll meg a kerítésünknel, felelősséggel tartozunk az utcaképet befolyásoló elemekért is. Mondják rossz reklám nincs, de környezettől idegen, harsány „környezet szennyező” reklám van, ami az utcák harmonikus képét megbontja. Ezért tegyünk meg mindent, hogy ha a reklámtábla lehet szép és az utcaképbe illeszkedő is, akkor legyen az.

Kétpó belterületén viszonylag kevés reklám található. A településen elhelyezett információ hordozó táblák és oszlopok pedig segítik a település pozitív képének kialakítását. Visszafogottan, de azért jól kivehetően adják tudtunkra a szükséges információkat és az egész településen egységes megjelenésükkel belesimulnak az utcaképbe.



IMPRESSZUM

Megrendelő:

Kétpó Község Önkormányzata

Kétpó honlap címe: www.ketpo.hu

Kétpó E-mail címe: ketpo@ketpo.hu

Kétpó levelezési címe: 5411 Kétpó, Almásy tér 1.

Polgármester: Keresztes Péter Pál

Polgármester E-mail címe: ketpo@ketpo.hu

Főépítész: Farkas Edit

Főépítész: E-mail címe: -

Készítette:

Fehérváry Építész Studio Kft.

1121 Budapest Tállya u. 12.

l.fehervary@gmail.com

Fényképfelvételek:

2017. június

Kétpó, 2017.11.10.

Felhasznált irodalom:

Hatályos településrendezési terv munkarészei

Magyarország minta településképi arculati kézikönyv

Ábragyűjtemény – Lechner Tudásközpont TAK egyeztető felület
Kutatási anyag:

Bojtos Gábor és Mészáros Zoltán: Kétpó története – tanulmány

KÉTPÓ

ÉPÍTETT ÉRTÉKEINEK KATASZTERE



MEGBÍZÓ: Kétpó Község önkormányzat, 5411 Kétpó, Almásy tér 1.

KÉSZÍTŐ: Fehérváry Építész Studio Kft. 1121 Budapest Tállya u. 12.

Készült: a Gyányi László településmérnök 2002. áprilisi Örökségvédelmi hatástanulmányának felülvizsgálatával.

2017. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

HELYI VÉDELEM.....	3
EGYEDI VÉDELMEK	3

HELYI VÉDELEM

H-1	Helyi értékvédelem - Egyedi védelem
1. Almásy kastély	
Cím:	Külterület
Hrsz.:	0219/2-14
Azonosító:	
	
	<p>Az építmény Kétpó Község külterületén helyezkedik el, a hajdani Almásy grófi család volt birtokainak helyén.</p> <p>Az épület 1880 es években épült romantikus stílusban.</p> <p>Összetett épületegyüttese jól harmonizál a jobb oldali sarkon elhelyezkedő bástyaszerű toronnyal, amely megbontja annak szögletességét. További légyságot a boltíves ablakok, és a tetőtéri ablakok lefedése ad. Az épület homlokzatán megjelenő párkányok, tagozatok megbontják a monotonitást, csakúgy, mint az oszlopos előrenyúló erkélyrész. Az erkélyt fedő tetőrész fa szerkezete eredeti fafaragásában maradt meg.</p> <p>Kastélyszállóként működik.</p> <p>A közelmúltban felújításra került.</p>

H-1	Helyi értékvédelem - Egyedi védelem
2. Almásy kastély melletti volt cselédházak épületei	
Cím:	Külterület
Hrsz.:	0219/2-14
Azonosító:	
	
<p>Az Almásy kastély melletti területen elhelyezkedő volt cselédházak a kiszolgáló személyzet lakásaiként funkcionált.</p> <p>A három azonos épület jellegzetes, hosszanti elrendezésű, nyeregtetős, egyik végén oromzatos a másik végén csapot tetejű építmény, több család lakóhelyéül szolgált. Jellegük meghagyásával történő felújításuk után korhű képet nyújtanának a kastély szomszédságában.</p> <p>Jelenleg nagyon leromlott állapotban vannak.</p> <p>Felújításra szorulnak.</p>	

KÉTPÓ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSKÉPI VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ
RENDELET

Kétpó Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2017. (XII.) önkormányzati rendelete

Kétpó Község Településképi védelméről

Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § -ban meghatározott feladatkörében eljárva, a 2016. évi LXXIV. törvény 2-6. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13§ (1) bekezdés 1. pontjában 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 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Tkr. célja

1.§ Kétpó Község Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: **Tak.**) alapozva – Kétpó település (a továbbiakban: **település**) sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: **Tvtv.**) meghatározottak biztosítása érdekében alkotja meg, ezen településképi rendeletét (a továbbiakban: **Tkr.**).

2. A Tkr. alkalmazása

2.§ Amennyiben alkalmazására kerül sor, úgy a Tkr. előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) és a településképi követelmények részletes tartalmi kereteit megállapító, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési

stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá az 1.§-ban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§ A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményszíntípusokra is,
- b) a helyi területi és helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A Tkr. értelmező rendelkezések

4.§ (1) A Tkr.-ben használt fogalmak tekintetében elsődlegesen a Tktv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban megállapított fogalmakat, míg azt követő sorrendben az Étv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban – különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) megállapított fogalmakat kell irányadónak tekinteni, míg azok hiányában a más jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(2) A Tkr. szempontjából:

- a) *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- b) *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
- c) *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- d) *Egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
- e) *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- f) *Eredeti állapot*: a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
- g) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történelmi és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

h) Helyi védett érték: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.

i) Önkormányzati információs tábla: olyan rögzített, egyedi méretű hirdetőberendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

j) Pasztellszín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

k) Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

l) Üzletfelirat: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

II. fejezet **HELYI VÉDELEM**

5. A helyi védelem feladata

5.§ (1) A helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

- a)** meghatározása és dokumentálása,
- b)** védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
- c)** megőrzése és megőriztetése.

(2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése

6. Helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

6.§ (1) Helyi építészeti örökség (a továbbiakban: örökség) egyedi, vagy területi védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) a Tkr.-be – annak mellékletébe – történő felvételével és annak kihirdetésével történik.

(2) A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékeket, elemeket a Tkr. 3. melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett örökség pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, valamint a helyi védelem e § szerinti fokozatát.

(3) Az egyedi helyi védelem lehet:

- a)** épület teljes védelme
- b)** épület részleges, ezen belül:
 - ba)** homlokzat részleges védelme;
 - bb)** utcai homlokzat védelme;
 - bc)** utcai és udvari homlokzat védelme;
 - bd)** épülettagoltság védelme;
 - be)** épületszerkezetek védelme;
- c)** táj-és kertészeti alkotás védelme;
- d)** egyedi tájérték védelme;
- e)** egyedi növényzet védelme;
- f)** szobor, képzőművészeti alkotás védelme

(4) A helyi területi védelem lehet:

- a)** településszerkezet,

- b) telekstruktúra,
- c) utcavonal-vezetés,
- d) utcakép, utcakép-részlet,
- e) település- és tájkarakter elemek megőrzése, fennmaradása, fejlesztése miatt.

(5) A helyi területi védelemmel érintett területté nyilvánítás esetén azt a Tkr. 3. melléklet állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett terület pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait.

(6) A helyi védelem alá helyezést, valamint annak megszüntetését, vagy a Tkr. szerinti fokozata megváltoztatását kizárólag a Tkr. 4. mellékletének módosításával történhet.

(7) A helyi védelem megszüntetésének esetei:

- a) az érték megsemmisült,
- b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(8) A helyi védelembe vétel a Polgármesterhez címzett erre irányuló kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt egyedi örökségi elem, vagy az örökségi terület beazonosítására és értékességére vonatkozó adatokat, így különösen annak:

- a) helyét (*helyrajzi számát, vagy földrajzi koordinátáit, vagy mindkettőt*);
- b) megnevezését;
- c) jellemzőit (*különösen: kora, építményfajtája, stílusa, anyaga, állapota*);
- d) lényeges jellemzőit bemutató színes fényképét, továbbá
- e) a helyi védelem alá helyezés indokolását, jelentőségét (*különösen: az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetet*);
- f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi eredeti állapotába történő visszaalakítására,
- g) a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét.

(9) A helyi védelembe vételt követően annak megszüntetése, vagy a Tkr. szerinti fokozatának megváltoztatása kizárólag a Tkr. módosításával történhet.

(10) A helyi védelem megszüntetése, vagy megváltoztatása a Polgármesterhez címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A védelem megszüntetésére, megváltoztatására irányuló kérelemnek az (8) bekezdés szerintiakat kell tartalmaznia.

(11) A helyi védelem alá helyezés, vagy a helyi védelem megszüntetése, megváltoztatása iránti eljárás megindításáról az örökség tulajdonosát, vagy annak ismerete hiányában az örökség felett jogszerűen rendelkezőt (a továbbiakban ezek együtt: **tulajdonos**) minden esetben írásban értesíteni kell. Az értesítésről a kérelem benyújtását követő 5 (öt) munkanapon belül a Jegyző gondoskodik.

(12) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül írásban véleményt nyilváníthat az eljárással kapcsolatosan.

(13) A helyi védelembe vételre irányuló javaslatot, vagy a hivatalból történt kezdeményezést a Polgármester – a véleményezésre nyitva álló idő leteltét követően, valamint az értékvizsgálat birtokában – indítványával és annak indokolásával együtt terjeszti elő döntésre a Képviselő-testület soron következő rendes ülése elé. A helyi védelembe vételről, vagy annak megszüntetéséről szóló érdemi döntésről az érdekelteket – az eljárás megindítására vonatkozó szabályok szerint – a jegyzőnek tájékoztatni kell.

(14) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „..... (település neve) Önkormányzat helyi védelem alá helyezte/helyi védett értéke(évszám)”.

(15) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(16) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont növény(évszám)” vagy „Helyi védelem alá vont növény-együttes(évszám)” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(17) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

7. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7.§ (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) A helyi védelem alatt álló örökségi értéken végzett bármilyen, a védettséget érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, míg ha az nem azonos a tulajdonossal, úgy a tevékenység konkrét végzője a meglévő állapotot köteles megőrizni, vagy ha abban változást okozott, úgy a tevékenység végeztével a korábbi állapotot visszaállítani, a megelőző állapotot helyrehozni.

III. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8.§ (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a Tkr. 1. melléklete tartalmazza.

(2) A településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű terület a Településközponti terület.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. Általános építészeti követelmények

9.§ A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a pasztell árnyalatú színek alkalmazhatók.

10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10.§ (1.) Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények a következők:

a) Az utcai kerítés az egységes utcaképi megjelenítés érdekében az utcára jellemző anyagú és arányú, nem tömör kialakítással,

aa) legfeljebb 1,60 m magasságú lehet,

ab) a tömör lábazat magassága legfeljebb 50 cm lehet,

b) A Tkr. közterületi-alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.

11.§ (1.) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

a) Rikító színű fémlemez, cserepes lemez fedés nem alkalmazható.

(2) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt nem állapít meg a Tkr.

(3) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképhez illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő

a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;

b) kialakult párkánymagasságokhoz;

c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;

d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

(4) Homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg egyedi követelményt. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját, a következők szerint:

a) Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe.

b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.

c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

(5) Magastetős épületen, utcaképben megjelenő napelem, napkollektor a tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

12.§ (1.) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását, a következők figyelembe vételével:

a) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növények telepítésével,

b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát fizikailag korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon, teljes kifejllettsége esetén.

(2) Épületen, építményen, előkertben az energia fogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.

(3) Épületeken antenna, hírközlési berendezés – a hátsókertre néző homlokzat kivételével - nem helyezhető el.

(4) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

11. A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi értékekre vonatkozó általános követelmények

13.§ (1) A helyi területi védelemmel érintettek körét Tkr. 3. melléklete tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelemmel érintettek körét Tkr. 4. melléklete tartalmazza.

(3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

12.A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

14.§ (1) Az 2. mellékletben szereplő területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(2) Az 2. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(3) Helyi területi védelemmel érintett területen, a közterületeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

a) építmények estében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,

b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.

V. fejezet

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

15.§ Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.

16.§ Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését, ha a tulajdonos igazolja a felújítás megkezdését.

17.§ (1) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetmények elhelyezhetők a településen.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt időszak összesen egy naptári évre maximum 12 naptári hét időszakra terjedhet ki.

18.§ (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) Utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(3) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, üzlet felirat, információs, vagy más célú berendezés.

(4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, az előkertben nem helyezhető el.

(5) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület, max. A1-es méretet meg nem haladó méretben helyezhető el.

(6) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

19.§ Védett természeti területeken reklámhordozó berendezések nem, új elektromos és hírközlési vezetékek csak földkábelben helyezhetőek el.

VI. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

20.§ (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultációhoz kérelmet kell benyújtani: e rendelet 5. melléklet szerinti adatlapot kitöltve.

(3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

a) településkép szempontjából meghatározó területen:

aa) új épület építése;

ab) meglévő épület bővítése;

ac) utcai kerítés építése;

b) településkép szempontjából meghatározó besorolású területeken kívül:

ba) új lakóépület építése;

(4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

13. A településképi bejelentési eljárás

21.§ (1) A Tvtv. és a R. szerinti kötelező előírás alapján, valamint ezen jogszabályok általános érvényű előírásaira tekintettel – a Tkr.-ben meghatározott különös szabályok szerint – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: **bejelentési eljárás**) kell lefolytatni:

(a) reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása estén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.

(2) A Tkr. ezen rendelkezése alapján kell a bejelentési eljárást lefolytatni a meghatározó területeken, vagy védett értéket érintően az alábbi – az építésügyi hatóság engedélyéhez nem kötött – építési tevékenység megkezdése előtt, ha az

a) új épület építése;

b) meglévő épület utcaképből közvetlenül megjelenő átalakítása, bővítése;

c) utcafronti kerítés építése, átalakítása.

- (3) A bejelentési eljárást az ügyfél (a továbbiakban: **bejelentő**) kezdeményezi írásban, e rendelet 6. melléklet szerinti adatlapot kitöltve az abban felsorolt tartalmú bejelentésével (a továbbiakban: **bejelentés**).
- (4) A bejelentést – papír alapon – a Polgármesterhez címezve az Kétpói Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.
- (5) Reklámhordozó és reklám közzététele esetén a bejelentéshez mellékelni kell – ha a kötelező mellékletként benyújtandó építészeti-műszaki terv nem, vagy nem megfelelően tartalmazza – a bejelentő értelemszerű módon tett írásbeli nyilatkozatát az V. fejezetben foglalt településképi követelmények, feltételek teljesítéséről, s annak módjáról (*pl.: használt anyag, technológia, mennyiség, megjelenés: forma, méret, stb.*).
- (6) A polgármester a bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
 - b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
 - c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, terület felhasználás megfelelése, és
 - d) az épület belső elrendezésének és szerkezetének funkcionális megfelelése.
- (7) Amennyiben a tevékenység megfelel a (6) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt.
- (8) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és a – megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (6) bekezdésben felsorolt szempontoknak.
- (9) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül Képviselő-testülethez fellebbezhet.
- (10) A bejelentés iránt kérelem ismételten benyújtható.

VIII. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

- 22§ (1)** A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a polgármester - ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - kivizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.
- (2) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (3) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építtető a felszólításra, a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (4) A településképi bírság összege:
- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000 forint,

b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 75.000 forint,

c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 50.000 forint,

d) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 20.000 forint.

(5) A településképi bírság adók módjára behajtható.

(6) Fellebbezés a közigazgatási eljárás szabályai szerint nyújtható be.

IX. fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNTÉS

23.§ (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a Tkr. szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat tárgyi év költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatást (a továbbiakban: **Támogatás**) adhat.

(2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.

(3) A támogatás mértéke nem lehet több mint a bekerülési költség 50%-a.

(4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.

(5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

(6) A nyertes pályázóval a jegyző támogatási szerződést köt.

X. fejezet

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

24.§ Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

Kelt: Kétpó, 2017.december

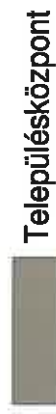
P.H.

Keresztes Péter Pál
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

1. melléklet a .../2017. (...)
önkormányzati rendelethez

**Településképi szempontból
meghatározó karakterű területek**

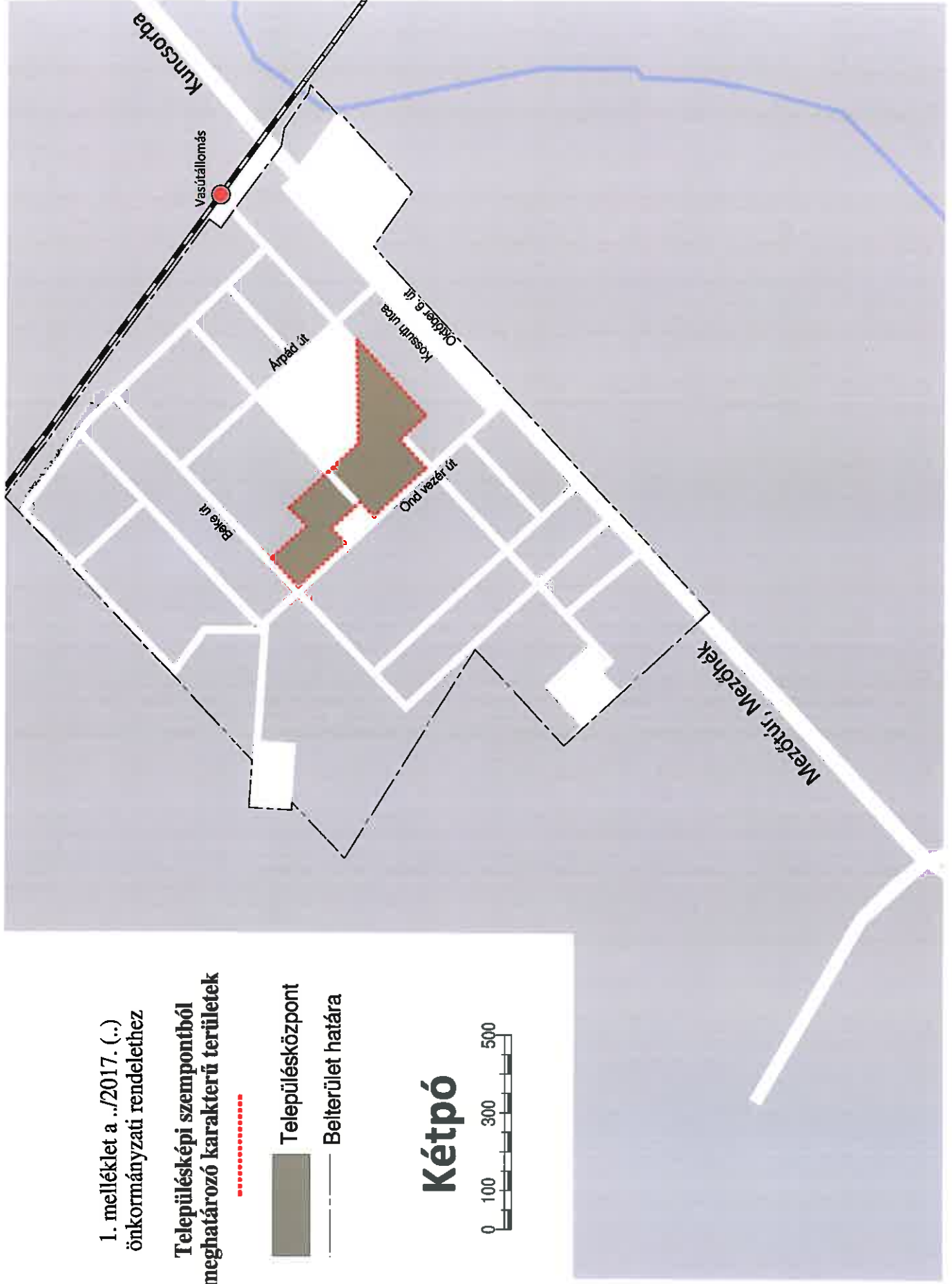


Településközpont



Beleterület határa

Képtő

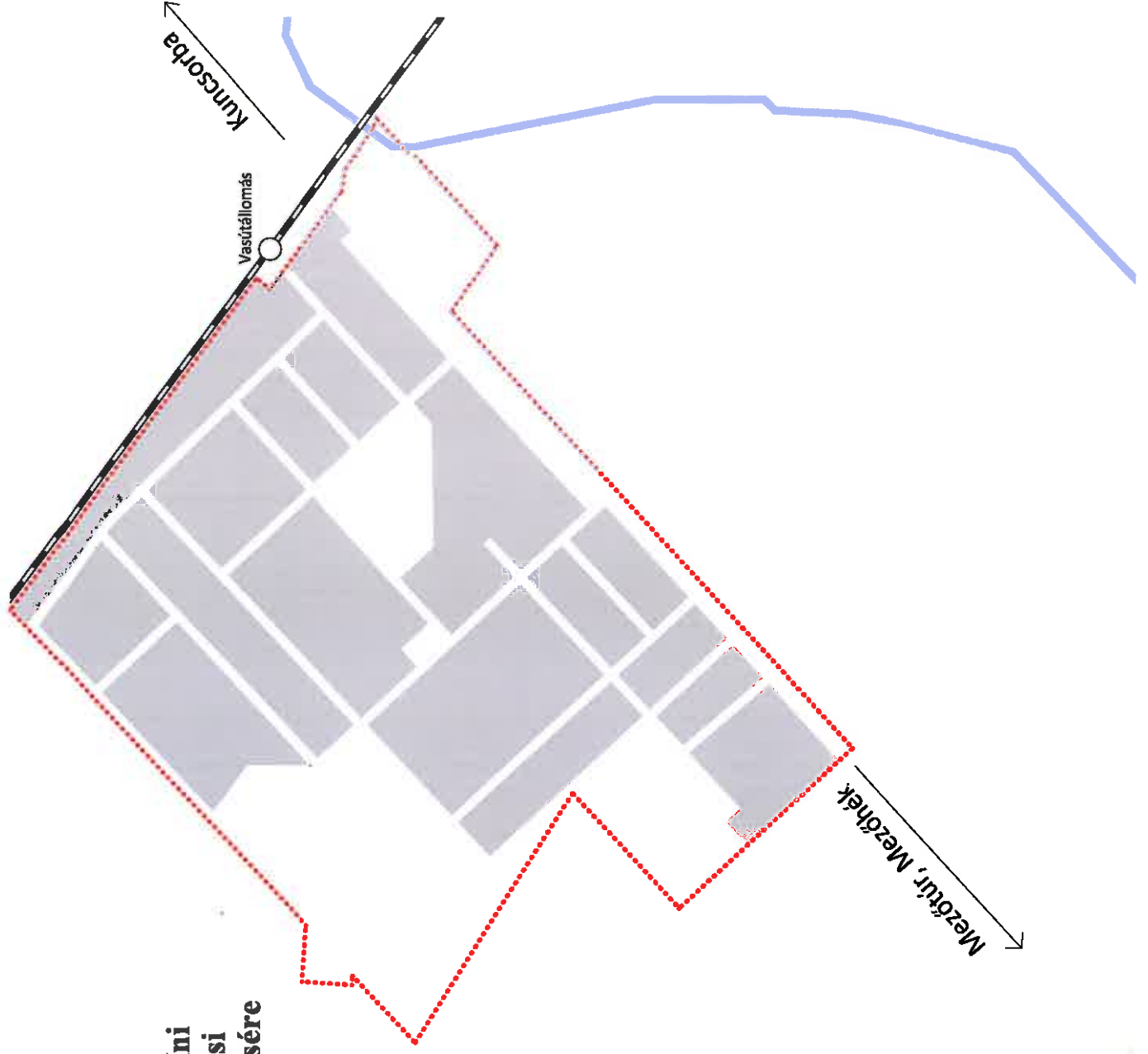


2. melléklet a ../2017. (..) önkormányzati rendelethez

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek

..... belterületi határ

Kétpó



3. melléklet a .../2017 (...) Önkormányzati rendelethez
A helyi területi védelem alá helyezett területek

A	B	C	D
Sorszám	Megnevezés, a védelem típusa	Cím, hrsz.	Leírás
Helyi védelem alá helyezett területek jelenleg nincsenek!			

4. melléklet a .../2017 (...) Önkormányzati rendelethez
A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

	A	B	C	D	E
	Nyilvántartási szám Megnevezés	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Stílus
1	Almásy kastély	0219/2-14	Külterület	kastély szálló	eklektikus stílus
2	Almásy kastély melletti volt cselédházak épületei	0219/2-14	Külterület	lakóház	


KÉTPÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA

KÉRELEM településképi szakmai konzultációhoz	
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:
Átvevő neve:	
Konzultáció időpontja:	

Kérelmező tölti ki!	
1. Kérelmező adatai:	Tervező adatai (amennyiben releváns):
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
Tel./E-mail:	Tel./E-mail:
2. A szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)	
3. Az érintett ingatlan adatai:	
címe:	helyrajzi száma:
Alulírott 1. pont szerinti kérelmező, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem településképi szakmai konzultáció biztosítását.	
Kelt: Kétpó, év hónap nap	
..... Kérelmező aláírása	

Az aláírt kérelmet a ketpo@ketpo.hu E-mail címre
vagy a 5411 Kétpó, Almásy tér 1. levelezési címre kell elküldeni
vagy személyesen a 5411 Kétpó, Almásy tér 1. Polgármesteri Hivatalban benyújtani.



KÉTPÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA

BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához		
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:	
Átvevő neve:		
Kérelmező tölti ki!		
1. Kérelmező adatai:		
Név:	Tervező adatai (amennyiben releváns):	
Lakcím / székhely:	Név:	
Levelezési cím:	Jogosultság sz.:	
Kapcsolattartó:	Levelezési cím:	
Tel./E-mail:	Tervező szervezet:	
Tel./E-mail:	Tel./E-mail:	
2. A bejelentés tárgya:		
reklámhordozó elhelyezése:	építési tevékenység:	rendeltesváltóság:
A tervezett tevékenység rövid leírása:		
A korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja:		
3. Az érintett ingatlan adatai:		
címe:	helyrajzi száma:	
4. A tevékenység megvalósításának tervezett időtartama: év hó nap – tól év hó nap – ig	
5. A településképi véleményezési dokumentáció tartalma:		2 példány szükséges
műszaki leírás:		
helyszínrajz:		
alaprajz(ok):		
homlokzat(ok):		
helyszíne illesztett látványterv:		
tulajdonosi / társasházi hozzájáruló nyilatkozat:		
egyéb az elbírálást segítő munkarész (pl.: kertészeti munkarész)		
Alulírott 1. pont szerinti Építetű, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.		
Kelt:		
Kétpó, év hónap nap		
..... Építetű aláírása		

Előzmények:

A TEVÉKENYSÉG IGAZOLÁSA

Jogszerű hallgatás		
Tudomásul vesz		Feltétel nélkül.
Kikötésekkel tudomásul vesz		Feltétel a kiadott településképi véleményben.
Megtilt és figyelmeztet		Indoklás a kiadott településképi véleményben.

Kétpó, év hónap nap

PH.

.....
Polgármester megbízásából