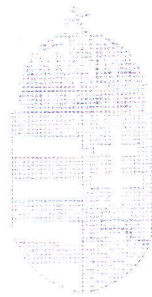


MAGYAR ÉPÍTÉSZEK VESZPRÉM MEGYEI KAMARÁJA

Pula Község Önkormányzata
Szenger István Bálint polgármester úr

Iktatószám: 16-45/2017.
Ügyintéző: Molnár Márta

8291 Pula, Fő u. 32. sz.



Tisztelt Polgármester Úr!

A településük közigazgatási területére vonatkozóan elkészített és kamaránknak véleményezésre az erre szolgáló elektronikus felületen rendelkezésre álló Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) anyagát áttekintettük, és azt a vonatkozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Kormány rendelet (R) 43/A. § (6) alapján

kiegészítés, átdolgozás után jóváhagyásra javasoljuk

Az arculati kézikönyv tervezetével kapcsolatos szakmai véleményünk részletesebben a csatolt véleményezési adatlapon található meg.

A véleményezésre vonatkozó hatáskörünket a (R) 43/A. § (6) és a 17/2017. (06.02.) sz. MÉK elnökségi határozat együttesen alapozta meg.

Veszprém, 2017.11.16.



Szabó Zoltán

A Magyar Építészek Veszprém
Megyei Kamarájának elnöke

Kapják:

Pula Község Önkormányzata elektronikus egyeztető felületen
Iráttár

TAK VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

Településnév: Pula Megye: Veszprém megye Település lélekszám: 194 fő (KSH 2015.) TAK oldalszám: 44	Főépítész: Krizsán András Készítő: Cseh Edina, Flickné Magyar Éva, Németh Ferenc, Németh Kristóf, Török Beáta Véleményező: Mészölyné Komcsák Ilona
---	--

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 12. mell. szerinti
tartalmi követelményeknek való megfelelés (X v. O):**

Megjegyzés:

- | | |
|---|---|
| 1. Bevezető | <input checked="" type="checkbox"/> A könyv célja egyértelműen kiderül belőle. |
| 2. A település általános bemutatása | <input checked="" type="checkbox"/> A település történelme, adottságai részletesen bemutatásra került. |
| 3. Örökségünk | <input checked="" type="checkbox"/> Tömör összefoglalás a műemléki és a helyi védett értékek bemutatása nélkül. |
| 4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása | <input checked="" type="checkbox"/> Megfelelő. |
| 5. Építészeti útmutató, ábraanyag | <input checked="" type="checkbox"/> Nem a lehatárolt területekre készült. |
| 6. Jó példák - épületek, részletek, kerítések, stb. | <input checked="" type="checkbox"/> <i>Mai példák</i> címszó alatt részletes, jó példák bemutatása. |
| 7. Jó példák - sajátos építményfajták | <input type="checkbox"/> Helyette <i>utcák, terek</i> , illetve <i>Hirdetések, reklámtáblák</i> bemutatása, ajánlása történt. |
| 8. Beépítési vázlatok | <input type="checkbox"/> Nincs, de nem kötelező. |

Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:

A kézikönyv nyelvezete érthető, olvasmányosnak mondható, bár a betűk színe sötétebb lehetne a jobb olvashatóság érdekében. Sok szép, és jól „megfogott”, a témát hangsúlyozó fénykép teszi színessé az anyagot, de hiányoznak a fotókhoz fűzött magyarázatok, a képeken látható építmények megnevezése. Nem minden esetben beazonosítható a szöveg és a hozzá tartozó fotó, nem minden szövegrészhez, leíráshoz kapcsolódik alátámasztásként, illusztrációként fénykép.

A 13. oldalon pl. a két képen látható – magyarázó szöveg hiányában csak feltételezhető – műemlék lakóház és a volt vízimalom leírásán túl, a harmadik bekezdés már az értékes utcaképről, a Fő utca szerkezetéről, beépítéséről szól elég részletesen, de fényképek hiányában nem elég szemléletes módon.

A TAK elsősorban az építetőknek készülő útmutató, fontos, hogy a benne foglaltak az építetők által befogadhatóak, könnyen értelmezhetőek és logikusak legyenek. Ezért javaslom a TAK tervezetének a fentebb leírtak szerinti pontosítását, kiegészítését.

Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

Nagyon tartalmas, részletes bemutatást kap az olvasó a település történelméről, múltjáról. Hiányzik azonban legalább egy átnézeti térkép, ami szemléletesebbé és beazonosíthatóvá tehetné a leírtakat.

Kissé ellentmondásos a 6. oldal első bekezdése, amely tartalmilag már a település bemutatásához tartozik, még is a *Bevezető részben* szerepel.

Az *Örökségünk* fejezet röviden, de lényegre törően mutatja be a település elődöktől „kapott”, örökölt épített értékeit. Sajnos, csak utalás történik arra, hogy a falu több műemlékkel is rendelkezik, de ezekről nincs sem leírás, sem fotó. Ugyan akkor a helyi védelemmel érintett, esetleg védelemre javasolt építményekre, területekre még hivatkozás sem történik a fejezetben. A könyvben található képek alapján feltételezhető, hogy lenne a településen ilyen építmény, viszont a képek kísérő szövegének hiányában nem derül ki, hogy azok nem országosan védett értékek-e.

Területlehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:

Az eltérő karakterű településrészek lehatárolása jó, az egyes ingatlanok beazonosíthatóak.

A négy terület elnevezése közül a „*zártkertek*” helyett a „*Náczi-hegy*” megnevezést javasolnám szerepeltetni a TAK-ban, mivel a zártkert ingatlan-nyilvántartási fogalom, és természetben már nem is létezik, viszont a település bemutatása alapján a Náczi-hegy, mint szőlőhegy Pula történelmében egy meghatározó, önálló, karakteres és közismert elnevezésű településrésze.

A fejezetben az egyes területek településképi szempontból meghatározó jellemzőit, az eltérő, sajátos karaktert meghatározó jegyeket kell bemutatni. Ezzel szemben, a leírások mellett a településképi követelményeket megalapozó (pl. a tető és homlokzat kialakítására, a beépítési nagyságastb. vonatkozó) javaslattétel is történik a területekre vonatkozóan.

A közérthetőség, a későbbi ajánlások jobb befogadhatósága miatt kedvezőbb lenne, ha az egyes területek jelenlegi településképi, arculati jellemzőinek, építészeti, tájképi sajátosságainak bemutatása után, csak, és azokhoz kapcsolódva kerülne sor néhány javaslat megtételére, megerősítve ezzel azokat a bemutatott jellemzőket, amelyek követendőek és megtartandóak, vagy elhagyandóak.

Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény:

Szakmai elvárás, hogy minden bemutatott, elkülönített karakterre készüljön útmutató. Ez a kézikönyvben nem teljesül, mivel a javaslatok az egész településre, általánosságban kerülnek megfogalmazásra., nem a 4. fejezetben lehatárolt területekre.

A javaslatok egyébként részletes, jól értelmezhető leírással és ábrákkal szerepelnek az anyagban.

Az ajánlások nem kötelező jellegűek, nem a tervezési szabadság korlátozása a cél, hanem az ötletadás, a látómező kiszélesítése. Ezért a javaslatokban azokat a „megállapításokat”, melyek előírásként jelennek meg, kerülni kell. Ilyen pl. a homlokzatképzéshez kapcsolódó átlagmagasság megadása, vagy a zöldfelületi arány megadása a kerteknél. Ezek, továbbá a kerítés magasságára, elhelyezhetőségére vonatkozó szabályok majd a településképi rendeletben határozhatóak meg, a TAK javaslatai, de nem megkötései alapján.

Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

A *Mai példák* címszó alatt, jó példaként bemutatott épületek, építészeti jegyek a szöveges részben egyértelműen, érthetően kerülnek bemutatásra, melyeket a fotók vizuálisan is megerősítenek.

Egyéb szakmai vélemény:

A TAK-nak a településkép védelméről szóló törvény alapján, legalább az annak végrehajtási rendeletében meghatározott fejezeteket kell tartalmaznia.

A tárgyi kézikönyv a Lechner Tudásközpont elektronikus felületén található „*Példatár*” „*TAK sablon*” „*Mintaváralja*” elnevezésű mintakönyvre épül. A mintakönyv azonban a jogszabály rendelkezéstől kissé eltérő tartalmú. A jogszabály 6. fejezet szerinti *Jó-példák bemutatása* helyett a „*6. Mai példák*”, a 7. fejezet szerinti *Jó-példák bemutatása* helyett az „*7. Útcák, terek*”, míg a 8. fejezet szerinti *Beépítési vázlatok* helyett a „*8. Hirdetések, reklámtáblák*” szerepelnek. A TAK tervezet 6. fejezete hasonló tartalommal bír, mint a kormányrendelet 6. fejezete, de a másik kettő esetében nem csak az elnevezésben, de a tartalomban is megállapítható eltérés.

Bár a TAK egy kézikönyv, nem jogszabály, de meg kell felelnie a szakmai szempontoknak is, ezért készítése során a vonatkozó törvényi és kormányrendeleti előírásokat is be kell tartani.

A *Hirdetések, reklámtáblák* fejezetből törölni kell azokat a szövegrészeket, melyek eljárási szabályokat tartalmaznak. A TAK nem szabályrendszer, nincs jogi számon kérhetősége. Ezért nem szerepelhet benne pl. főépítész közreműködésére vonatkozó megállapítás sem.