

## Tisztelt Ingatlantulajdonosok!

Háromhuta község egyedülálló településképpel, és különleges népi építészeti örökséggel rendelkezik, melyek megőrzésére kiemelt figyelmet kell fordítanunk. Részben ezért készült el 2018-ban a **Település Arculati Kézikönyv** és a **Településkép Védelmi Rendelet**. A Település Arculati Kézikönyv összegyűjti és bemutatja a település természeti és építészeti értékeit, ajánlásokat fogalmazva meg azok megőrzését, illetve megújítását és felújítását illetően. Kitér továbbá a kialakult településkép megőrzésének fontosságára, így fontos támpont mindazok számára, akik felújításban, bővítésben, vagy építkezésben gondolkodnak. A részben erre a kézikönyvre épülő Településkép Védelmi Rendelet (10/2018.) pedig már tényleges elvárásokat és szabályokat fogalmaz meg a felújításokkal, bővítésekkel, építésekkel vagy egyéb külső beavatkozásokkal járó tevékenységeket illetően.

**Az utóbbi években sajnos több olyan felújítás, átépítés/bővítés és új építés is történt, amely során súlyosan sérült a településkép vagy az adott építészeti érték, ezért ezúton is tájékoztatni szeretném Önöket a fentiekkel kapcsolatos rendelkezésekről és elvárásokról, határozottan kérve azok tényleges betartását.**

Alábbiakban a rendelkezések egyszerűsített, összefoglalt változatát olvashatják. Az egyes pontokról részletesen a „*Háromhuta Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről*” című rendeletben tájékozódhatnak, amely kikérhető az önkormányzattól vagy letölthető a [www.haromhuta.hu/dokumentumok](http://www.haromhuta.hu/dokumentumok) oldalról.

- **Az ingatlanok tulajdonosai minden településkép szempontjából meghatározó tevékenységet** (kerítés építés-felújítás, építés-átalakítás-bővítés, homlokzat felújítás, tető csere-felújítás, nyílászáró csere, stb.) **kötelesek bejelenteni az önkormányzat felé.** Ezt a mellékelt adatlapokon (Amelyek letölthetők innen is: [www.haromhuta.hu/dokumentumok](http://www.haromhuta.hu/dokumentumok)) tehetik meg. A bejelentési kötelezettség Háromhuta község teljes közigazgatási területére, tehát minden ingatlanra érvényes! Azt, hogy mely esetben szükséges véleményezési, illetve bejelentési eljárást lefolytatni, a településkép védelmi rendelet szabályozza. **A kérelem beadása és elfogadása előtt az építési tevékenység nem kezdhető el!**
- **Háromhuta község teljes közigazgatási területére, minden ingatlanra, épületre és építményre érvényes, általános rendelkezések:**
  - Kerülni kell a településképet negatívan befolyásoló módosításokat, tehát a hagyományostól eltérő beépítési módokat, a zárt kerítéseket, a tájidegen épület és tetőformákat, a téglavörös agyagcseréptől eltérő tetőfedéseket, a színes, élénk színű homlokzatokat, a fehér színű, osztatlan műanyag vagy fém nyílászárókat, és a további hagyományostól jelentősen eltérő anyagokat, szerkezeteket.
- **A történelmi településrészeken, tehát a Kossuth, Petőfi és Rákóczi út mentén álló ingatlanokra, épületekre és építményekre érvényes rendelkezések. Alkalmazandó minden az említett területen álló ingatlanra, de különös tekintettel a népi lakóházakra és azokon belül is a helyi védett lakóházakra.**
  - **Kerítések:** Zárt, teljesen fémből, kőből vagy betonból készült kerítés nem alkalmazható. A beton lábazat nélküli, hagyományos léckerítések kialakítása javasolt.
  - **Tetőformák és fedések:** A hagyományos, településen kialakult tetőformától és dőlésszögtől eltérő tető nem alakítható ki, lemez, zindely, pala, betoncserép vagy nem téglavörös színű cserép nem alkalmazható. A hagyományos kontyolt vagy csonka kontyolt tetőt kell előnyben részesíteni, téglavörös agyagcserép fedéssel.

- **Kémények:** Az eredeti kémények és kéményformák megőrzésére kell törekedni, az új kéményeket pedig téglaburkolattal kell ellátni, vagy az utcáról kevésbé látható helyen kell felépíteni.
- **Homlokzatok:** Élénk színű, idegen formavilágú utcai és udvari homlokzatok kialakítása nem engedélyezett. A hagyományos, vakolt és simított, fehér színű homlokzatok részesítendőek előnyben. A hagyományos, két ablakos utcai homlokzatok nem alakíthatók át, a már átalakított, egy ablakos homlokzatoknál pedig a visszaalakításra kell törekedni egy esetleges felújítás során.
- **Vakolatdíszek, rátétdíszek:** Az épületeken fennmaradt vakolatdíszek megtartandók és helyreállítandók, azokat elbontani vagy megváltoztatni nem lehet. A vakolatdíszek eredeti állapot szerinti helyreállítása részesítendő előnyben.
- **Tornácoszlopok, mellvédek:** Az eredeti, fa szerkezetű tornácokat elbontani, átépíteni vagy beépíteni nem lehet. A felújítás során a hagyományos kialakítású, helyi mintakincs szerinti formavilág alkalmazandó.
- **Nyílászárók:** Az utcai és udvari homlokzatokon a fém és műanyag nyílászárókat kerülni kell, különös tekintettel az osztatlan, fehér színű ablakokra és ajtókra. Az eredetivel megegyező osztású és kialakítású fa nyílászárók alkalmazására kell törekedni.
- **Napkollektorok, napelemek, légkondicionálók, antennák és parabola antennák:** A felsorolt eszközök egyike sem helyezhető el utcai homlokzaton, vagy közvetlenül utcára néző tetőfelületen, és kerülni kell az udvari homlokzatokon és udvarra néző tetőfelületeken történő elhelyezésüket is. A napelemek és napkollektorok népi lakóházakon – különös tekintettel a helyi védett lakóházakon – történő alkalmazása csak egyedi elbírálás alapján támogatható.
- **Az itt fel nem sorolt elvárásokon kívül, minden a településképet rontó, vagy az adott építészeti érték sérülését okozó beavatkozást kerülni kell.**

A fenti elvárások betartása mindannyiunk érdeke, hiszen természeti értékeink mellett a fennmaradt településképet és építészeti örökségünket tekinthetjük legnagyobb értékünknek. Ezt az örökséget elődeink hozták létre és hagyták ránk, nekünk pedig kötelességünk azt megőrizni és továbbadni a jövő nemzedékei számára. Amennyiben ezt a szellemiséget Önök is magukévá teszik, nemcsak ahhoz járulnak hozzá, hogy gyermekeinknek és unokáinknak a mainál is szebb, egységesebb települést adjunk át, de saját ingatlanuk értékét is megnövelik.

Számítok együttműködésükre, de egyúttal felhívom figyelmüket arra, hogy a rendelkezésekkel ellentétes és a településképet károsító beavatkozások 50.000 – Ft-tól 1.000.000 – Ft-ig bírságot vonhatnak.

Amennyiben szakmai tanácsra vagy segítségre van szükségük, kérjük, forduljanak hozzánk!

Háromhuta, 2021. január 10.



#### Mellékletek:

- Településképvéleményezési eljárás lefolytatás megindításának kérelme (*építés, bővítés, átépítés*)
- Településképvéleményezési eljárás lefolytatás megindításának kérelme (*felújítás*)