

# DOKTORI (PHD) ÉRTEKEZÉS TÉZISEI

TEREMY VIKTÓRIA NÓRA

BUDAPEST

2023



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

**A településkép és a települési arculat alakítása  
a magyar településtervezésben 2016-2022 között**

DOI: 10.54598/003960

Teremy Viktória Nóra

Budapest

2023

## **A doktori iskola**

**megnevezése:** Tájépítészeti és Tájökológiai Doktori Iskola

**tudományága:** agrárműszaki

**vezetője:** Dr. Bozó László  
egyetemi tanár, DSc, MHAS  
Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem  
Környezettudományi Intézet,  
Vízgazdálkodási és Klímaadaptációs Tanszék

**Témavezető:** Dr. Schneller István  
professor emeritus, CSs habil.  
Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem  
Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet,  
Településépítészeti és Települési Zöldinfrastruktúra Tanszék

.....  
Az iskolavezető jóváhagyása

.....  
A témavezető jóváhagyása

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK ÉS CÉLKITŰZÉSEK .....	5
2.	ANYAG ÉS MÓDSZER.....	7
3.	EREDMÉNYEK ÉS TÉZISEK .....	10
4.	KÖVETKEZTETÉSEK ÉS JAVASLATOK.....	17
5.	TÉMÁHOZ KAPCSOLÓDÓ PUBLIKÁCIÓK .....	25



## 1. ELŐZMÉNYEK ÉS CÉLKITŰZÉSEK

A beépítések sűrűsödése, az urbanizáció – szuburbanizáció – dezurbanizáció folyamatainak együttes jelenléte, a beépített területek összenövése, a települési zöldgyűrűk eltűnése, a természeti és természetközeli területek beépítése, a műszakilag igénybe vett területek növekedése, az épített tömegek léptékének a növekedése mind a mai kor tendenciája. Ezek elleni küzdelemként egyre hangsúlyosabbá válnak a folyamatok ellenható törekvések, az éghajlatváltozás és az élőhely fogyatkozás elleni küzdelmek, a helyek egyediségének és sajátos értékeinek megőrzése a globalizálódás, a helysemlegesség ellen.

Jelen kutatás egy elsődlegesen településtervezési szempontú alkalmazott kutatás, amelynek feladata a meglévő nemzetközi és hazai településkép védelmi tapasztalatoknak, a gyakorlatnak, valamint a korábbi kutatásoknak a megismerése és összevetése. A kutatás átfogó célja a hazai településeken alkalmazott településkép-védelmi gyakorlat elemzése, amelyhez alapot a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében 2017-ben és 2018-ban tömegesen elkészített Településképi Arculati Kézikönyvek (TAK) adnak. Ez a kormányzati akció a köztudatba illesztette a településképről való tudatos gondolkodást, azonban ezt főképpen a jogszabályok által meghatározott normatívákra koncentrááló tartalommal teszi. Az új típusú tervek elkészítésére kevés idő állt rendelkezésre, ezért jellemzően a kötelező tartalmi elvárásoknak való megfelelés történt. Az elkészült tervek az építési szabályzatokat kiegészítő építésügyi eszközök, ebből kifolyólag a "településkép" értelmezése szűkös az alapkutatói problémám, hipotézisem szerint.

A kutatás célja a hazai településképi elemzések és az esztétikai szempontú településtervezési gyakorlat áttekintése, a vonatkozó szakirodalmi háttér összegzése, a településképi „szabályozás” intézményesítésének megismerése – elsősorban a Magyarországon lezajlott folyamatok és kutatási eredmények alapján és egy összehasonlító kitekintés készítése a nemzetközi gyakorlattal. Céлом, hogy pontosítsam a vonatkozó szakmai nevezéktant, összegezzem a településkép vizsgálatának eszközrendszerét, vizsgáljam a környezeti érzékelés dimenzióit és elemeit, valamint a településkép alakítását befolyásoló hazai módszertanra vonatkozó javaslatok megfogalmazása.

Kutatási probléma			Tézis
A tömegesen elkészített TAK behozta a köztudatba a településképről való tudatos gondolkodást a jogszabályok által meghatározott normatív tartalommal. Az elkészült kézikönyvek az építési szabályzatokat kiegészítő építésügyi eszközök, ebből kifolyólag a “településkép” értelmezése szűkös.			<b>T1</b>
Témakör	Kutatói kérdés	Célkitűzés	Tézis
	1. Hogyan határozható meg a településkép szerepe és jelentése?	1. alkalmazott alapfogalmak jelentésének tisztázását és meghatározását	<b>T2</b>
	2. Mi a különbség a településkép és a települési arculat között?		<b>T3</b>
	3. Hogyan rögzítjük környezetünk fizikai megjelenését, és mi ennek a jelentősége?	2. annak megértése és megismerése, hogy az ember, vizuálisan hogyan észleli és érzékeli környezetét, hogyan képes rögzíteni az őt körülvevő világot, az eredmények összegzése	<b>T4</b>
	4. A településképet alakító eszközökben mennyire jelenik meg a táji és a területi lépték?	3. a gyakorlatban alkalmazott szempontok és eszközök - összegyűjtése és áttekintése - hazai eszközök mintavételezése - külföldi gyakorlat mintavételezése - szakmai kritikák megismerése - várható hatások azonosítása	<b>T5</b>
	5. Mennyire megújító vagy konzerváló jelleggel gondolunk a hazai településképre?		<b>T6</b>
	6. A tervezési módszertan mennyire felel meg a mai kor kívánalmainak?		<b>T7</b>

1. ábra: A kutatói kérdések, célkitűzések és tézisek összefüggései (saját szerkesztés)

## 2. ANYAG ÉS MÓDSZER

A kutatás módszertani alapkoncepciója a kvalitatív és kvantitatív módszerek alkalmazása, kombinált értelmezés és a gyakorlati interpretáció, amelynek során döntéshelyzet nélküli adatgyűjtésekre, szakirodalmi, jogszabályi, településtervezési gyakorlati eszközök és szakmai vélemények gyűjtésére és elemzésére támaszkodik.

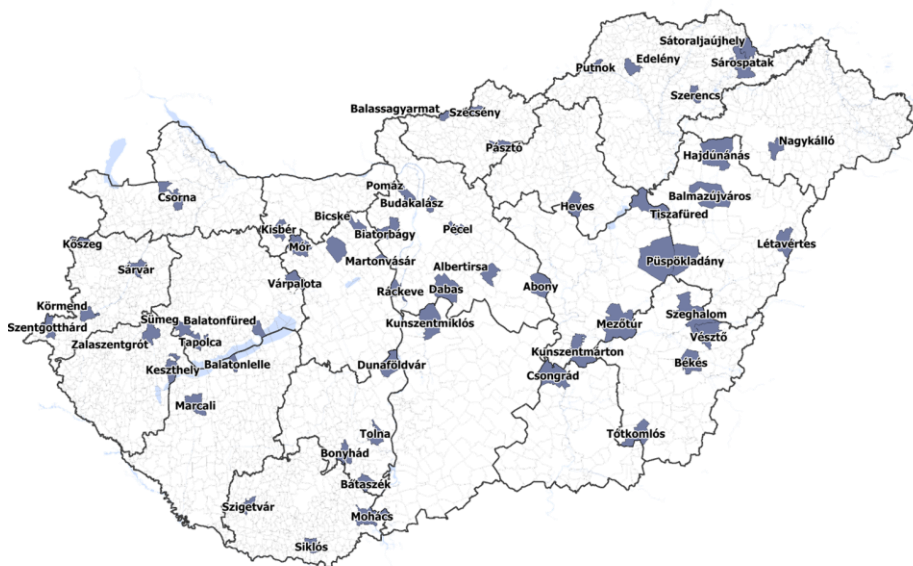
A kutatás háttere a célkitűzésekhez illeszkedve négy főtípusba sorolható:

1. **Tudományos előzmények gyűjtése és feldolgozása:** A vonatkozó szakirodalom kiválasztásakor arra összpontosítottam, hogy olyan elsődlegesen hazai előzmények legyenek összegyűjtve (a szükséges külföldi irodalmi kitekintésekkel), amelyeknek idősoros rendszerezésével átfogó képet kaphatunk a hazai településkép-fogalomhoz és a településtervezést meghatározó eszközkészlet változásához: múltjához, jelenéhez.
2. **Jogszabályok gyűjtése és feldolgozása:** A környezetalakítás gyakorlata ma már szigorú jogszabályok közé szorított. Az alkalmazandó tervek és azokkal szemben támasztott követelmények törvényben, illetve kormányrendeletben rögzítettek. A kutatási célokhoz illeszkedve a jelenlegi jogi környezet áttekintése mellett az előzményeket, a mai jogszabályi rendszer fokozatos kialakulásának történetét is elemzem.
3. **Vélemények gyűjtése és feldolgozása:** A kapcsolódó vélemények megismerésére kétféle módszert alkalmaztam. A fókuszcsoportos beszélgetés félig strukturált kérdőív alapján történt. A nyitott interjú lényege, hogy az interjúalanyok a saját, szubjektív élményeiket mesélik el. Az interjú eredményei nem reprezentatívak, illetve nem statisztikai jellegű, számszerűsíthető adatok, hanem olyan vélemények, megközelítések, állítások, érzések, jellemzések, amelyek elemzésével mélyebb betekintés nyerhető. A kutatással párhuzamosan a témához kapcsolódó konferenciákon részt vettem, a kiadványokat kivonatoltam és elemeztem a tapasztalatokat annak érdekében, hogy a következtetések levonásához minél több szakmai véleményt, tapasztalatot integráljak.
4. **Gyakorlati eszközök gyűjtése és feldolgozása mintavételezéssel:** A gyakorlati eszközök elemzését a kutatás során elsődlegesen a településkép, illetve a környezet alakítását szolgáló kézikönyvekre szűkíttem. Elemzem, az Országgyűlés által 2016. június 11-én elfogadott, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján készült, mintavételezéssel kiválasztott Településképi Arculati Kézikönyveket; a munka folytatásaként elkészített Építészeti Tájégségi Arculati Kézikönyveket; valamint a külföldi, elsődlegesen európai gyakorlatban alkalmazott, hasonló szempontrendszerű tervezési útmutatókat és kapcsolódó eszközöket.



#### 4.1. Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) elemzés

A mintaterületek meghatározásánál alapvető szempont volt, hogy a mintavételben olyan városi tulajdonságokkal rendelkező, összetett, de méretükből adódóan még áttekinthető és nem túl nagy történeti kisvárosok szerepeljenek, amelyek különböző földrajzi adottságokkal rendelkeznek és már korábban is dokumentálták a természeti és művi értékeiket. A kiválasztás módszertanának meghatározásakor fontos szempont volt, hogy a szűréshez szükséges adatgyűjtés egységes, országos adatbázisokból álljon rendelkezésre. A kritérium kialakítása során a szűrést alapvetően közigazgatási határ szerinti lehatárolással készítettem el; célom volt, hogy az összevethetőség érdekében bizonyos adottságok szerint hasonlóak legyenek a mintavételben szereplő települések, ezt biztosítják a meghatározott kritériumok. A kritérium-határértékek kialakítása során figyelembe vettem, hogy az ország különböző pontjait, megyéit érintsék a települések, és a megmaradó minta releváns mennyiségű legyen a következtetések levonásához. A mintavételezést követően a nyolc szűrő kritérium alapján beszerzett 59 darab kézikönyvet kvantitatív módszerrel elemeztem.



2. ábra: Mintavételezett települések (saját szerkesztés)

Külön módszertani elemzést határoztam meg a mintavételezett TAK-okban ábrázolt utcaképek fényképeinek elemzésére, amelyben az elemkészlet látványban megoszló arányára fókuszáltam.

A mintavétel validitását a kutatásom folyamatában megjelenő szakmai értékelésekkel, elemzésekkel összevetve ellenőriztem, az eredményeim

jellemzően összhangban vannak a Magyar Építész Kamara által kiadott értékelésekkel. Mintavételem kifejezetten egy adott települési léptéket fed le. Feltételezhetően nagyobb városok, vagy aprófalvak esetén a jellegzetességek is megváltoznak. Tehát országos validitás csak a mintavétel jelentős bővítésével készülhetne. Kutatási célom, hogy a kézikönyvekben megjelenő attitűdöket, szempontokat és témákat elemezzem, a módszertanra vonatkozóan javaslatokat fogalmazzak meg. Erre a saját elemzéseim – a szakmai értékelésekkel kiegészítve – megfelelőnek bizonyultak, a következtetésekhez kellő alátámasztást biztosítanak.

#### 4.2. Építészeti Tájegységi Arculati Kézikönyvek (ÉTAK) elemzése

A Lechner Tudásközpont egy ún. 3D-alapú adat-infrastruktúra kialakítása című projekt keretében hét megjelölt tájegységre készített el regionálisnak tekinthető kézikönyveket a TAK-ok mintájára. Mivel itt kevesebb darabszámú dokumentumról van szó, mint a TAK mintavétel esetében, az elemzés során a konkrét felépítésre, tartalomra és ezek rövid értékelésére fókuszáltam. Ebben az esetben nem volt értelme statisztikai kimutatások elkészítésének, ezért itt leíró értékelés készült.

#### 4.3. Komplex mintaterületi esettanulmány

A mintaterületi esettanulmány készítésének célja az volt, hogy kitekintsek a TAK keretei közül, és a következtetésekre, javaslatokra fókuszálva a vonatkozó többi tervezéssel együtt értelmezzem. Olyan mintaterületet kerestem, amelyre készült TAK, ÉTAK, tájkarakter-tipizálás kistáj léptékben is és ezeket megelőző szakmai, építészeti kézikönyv. Az országban egyetlen ilyen térség van, emiatt a mintaterületi esettanulmányt a Fertő-táj területére készítettem el. Ebben az esettanulmányban a különálló tervek egymásra vetítésével komplexen értelmezem az eszközök egymáshoz képesti viszonyát, együttes használhatóságát, összhangját és hiányosságait.

#### 4.4. Külföldi módszerek, példák gyűjtése

A külföldi példák gyűjtésénél elsősorban az európai gyakorlatokra fókuszáltam. A példák kiválasztása, elemzése és gyűjtése során arra fókuszáltam, hogy feltárjam az azonosságokat és különbségeket az eszközök között. A minták célja, hogy inspirációt adjanak a hazai gyakorlat fejlesztéséhez. Ennek megfelelően nem törekedtem egy-egy ország teljes jogrendi, módszertani áttekintésére, a gyűjtés egy-egy eszközre, eredményre fókuszál. A mintavételezett dokumentumok között szerepel országos koncepció, stratégia, területrendezési terv, településrendezési terv, értékvédelmi kataszter, építészeti kézikönyv, szemléletformáló kiadvány és engedélyezési eljárás részét képező látványvizsgálati tanulmány is.

### 3. EREDMÉNYEK ÉS TÉZISEK

A településkép védelem egy preventív, holisztikus védelmi megközelítést igényel. Nem a szigorúan vett konzerválásról, hanem a szerves fejlődés támogatásáról, a megőrzés és fejlesztés egyensúlyának biztosításáról szól. Ily módon multidiszciplináris témakör, amely a helyi jellegzetességeket helyezi fókuszba, az arculat jellegzetességeit keresi, és az alapvető művészeti eszközrendszer (a lépték, az arány, a ritmus, a forma, a kompozíció, a szín és a fény) szempontjait egyesíti, alkalmazza. A vizsgálatok és a tervezés horizontális alapja a táj, az emberi környezet minőségének megértése és annak tudatos kezelése, a környezeti értékörzés. A településkép védelemnek folyamatosan aktualizált tájgondnok szemlélettel kell rendelkeznie. A lokalitás, a hely szellemének megőrzése, a környezeti harmónia megtalálása és fenntartása, a környezet fizikai megjelenésének alakítására vonatkozó szabályrendszer kidolgozása a település és tájkarakter elemzések egyik legfontosabb célja, mert az ismert környezeti elemek elvesztése többek között növeli a depresszió, a stressz, a mentális zavarok kialakulásának lehetőségét. A településkép védelem akkor lehet sikeres, ha a tervezés során sikerült megfelelően megszólítani a helyi közösséget és közösen azonosítani az értékeket, a település képe a helyi társadalom és természet együttélésének vizuális eredménye, a kultúra része.

A kutatás alátámasztotta a kutatási problémát adó hipotézist.

**T1: A tömegesen elkészített TAK behozta a köztudatba a településképről való tudatos gondolkodást a jogszabályok által meghatározott normatív tartalommal. Az elkészült kézikönyvek az építési szabályzatokat kiegészítő építésügyi eszközök, ebből kifolyólag a “településkép” értelmezése szűkös.**

A kutatói kérdések mentén, az eredmények összegzéseként az alábbi tézisek fogalmazhatók meg:



**T2: Településkép a minket körülvevő, folyamatosan változó dinamikus, térbeli, fizikailag lehatárolható, a különböző nézőpontokból egyesített, a sokféleség összességét kifejező vizuális egységet jelenti, amely a helyi társadalom környezeti kultúrájának része, alapvető fontosságú a helykötődéshez.**

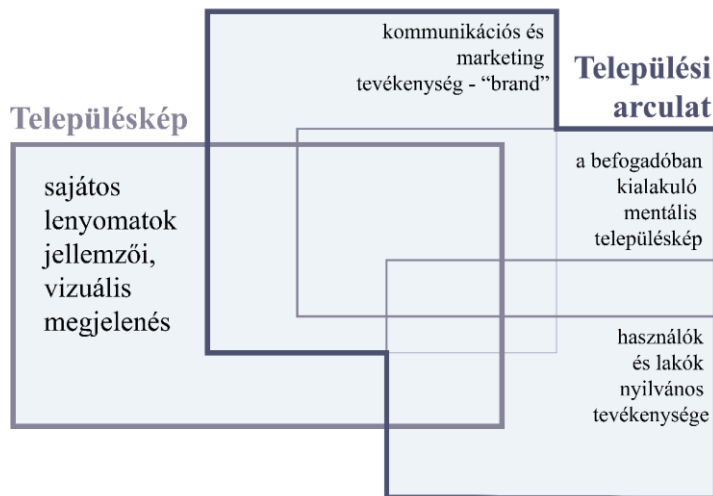
A minket körülvevő vizuális egység a társadalom és a természet együttéléséből alakult ki és folyamatos változásban van. A táj változik, az ember folyamatosan alakítja, formálja tevékenységével, életmódjának megváltoztatásával, a beavatkozástól függő eltérő gyorsasággal, de bizonyos jellemzői állandók maradnak. A településkép fogalmának meghatározása (és

eszköztára) a történelem során a tervezési gyakorlatban folyamatosan változik, az adott kor szelleméhez igazodik. A különböző irányú megközelítések az eltérések és formálódás ellenére számos ponton találkoznak.

A településkép, a környezet vizuális megjelenése alapjaiban meghatározza az emberi tájékozódást. A helyek egyedi mintázata, jelrendszere erősen hozzájárul a használók identitástudatához, helykötődéséhez. Befolyásolja az azonosulás és otthonosság érzését, hozzájárul egy település népelességmegtartásához vagy vonzereje fokozásához, esetleg gyengüléséhez.

**T3: A település arculata a befogadó számára információkat hordozó, irányított és közvetített mozaikkép. A településkép vizsgálata során a vizuális egységet elemezzük, a sajátos lenyomatok jellemzőit keressük, míg az arculat a kommunikációs és marketing tevékenységgel, vagyis a „brand” építéssel, a használók és lakók nyilvános tevékenysége által, valamint a befogadó mentális településképének összessége által jön létre, amely alapján a külső szemlélő saját értékrendje és a felé irányított látvány alapján értékeléssel következtetéseket von le, ítéletet alkot.**

Ezért az arculat meghatározásakor nemcsak a kibocsátott információ a lényeges, hanem az azt befogadó környezet is, amely a saját szűrőin keresztül lát, vagyis a kibocsátott kép nem azonos a fogadóban kialakuló benyomással.



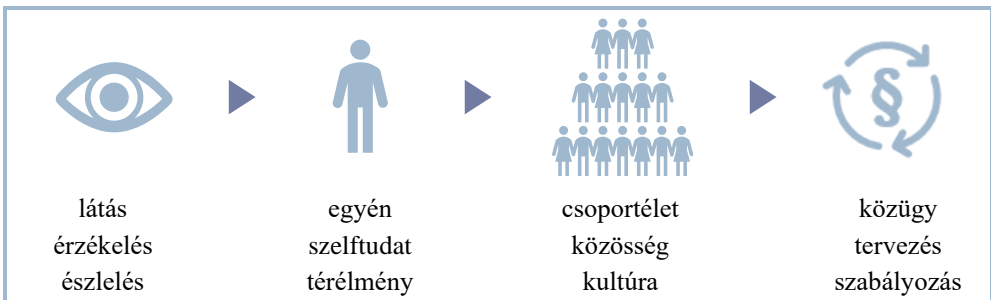
3. ábra: A településkép és a települési arculat jelentésének viszonya (saját szerkesztés)



**T4: A településkép védelmi törekvések célja a térélmény megőrzése és megfelelő továbbfejlesztése, amelynek megtapasztalása az emberi szervezet bonyolult működésének az eredménye, amelyhez alapvető fontosságú az érzékelés, a környezeti minták és a látott kép kulturális, társadalmi értelmének ismerete.**

A környezetalakítás tervezése során alapvető szempontként kezelendő, hogy az érzékelés (amely során fizikai jelek az agy számára feldolgozható jelekké alakulnak) és az észlelés (mikor az érzékelési mintázathoz ingereket rendel az agy) folyamatával rögzítjük környezetünk fizikai megjelenését a színlátással, a formák és alakok, a tér- és mélység-, valamint a mozgás észlelésének képességével.

A környezet fizikai megjelenése az adott hely és társadalmának múltját és jelenét fejezi ki, ezért alapvető örökségvédelmi, kulturális feladat ennek megőrzése. A környezet észlelési folyamatából adódó alapvető igény és szükség a környezeti elemek kontextusban való értelmezhetősége.



4. ábra: A látástól a településtervezésig gondolatmenete (saját szerkesztés)



5. ábra: Környezetészlelési spektrum-modell (saját szerkesztés)



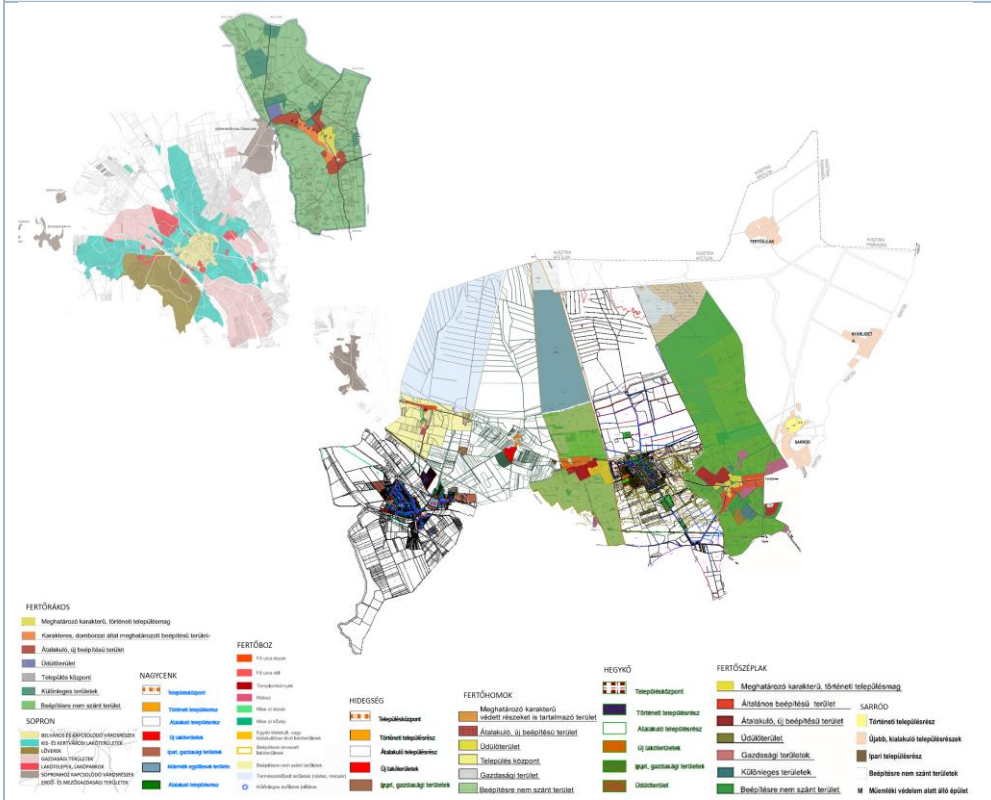
**T5: Az itthon alkalmazott településképi, helyi eszközökben jellemzően áttételesen és nem kellő hangsúllyal jelenik meg a táji és területi lépték és a kontextus fontossága, a szemlélet inkább objektumorientált. A mintavételezett TAK-okban szereplő idealizált utcaképek fényképei jellemzően levegős, tágas, növényzetben gazdag látványt ábrázolnak, ahol fontos az ég látványa és az ég és föld találkozása, ezért nagyon aránytalannak tekinthető az, hogy a TAK ajánlások jelentős része mégis az épületek homlokzatának és a kerítéseknek a kialakítására vonatkozik. Ezzel szemben a tájkarakter kutatásban és a külföldi mintavételben elemzett eszközökben a táji és a területi jellegzetességek, a lokalitás hangsúlyosabb.**

A településtervezés alapvetően zonális megközelítésre (övezeti rendszer, karakterek lehatárolása) épül, a meghatározott területi léptékű követelményeket jellemzően telek és objektum vonatkozásban kell alkalmazni. Ezért az eszközökben az egy-egy objektumra előírt követelménynek is van áttételesen területi vonatkozása, táji léptéke. Az elkészített TAK-okban jellemzően nincs táji, illetve területi léptékű követelmény, hangsúlyt az építészeti részletek meghatározása kapott és a tájépítés és tájgondozás témaköre háttérbe szorult. A táji és területi léptéket részletesen, tudományos igényességgel dolgozza fel az országos tájkarakter-típusítás, azonban ennek a kutatásnak nincsenek még meg az alkalmazási keretei, kötelezettségei. A továbbiakban a településfejlesztési és -rendezési, valamint a településképvédelmi eszközöket, a kezelési és fejlesztési lehetőségeket a tájkarakter kutatás vizsgálataihoz szükséges illeszteni. A jövőben meg kell erősíteni a tájegységi léptékű megközelítést a külföldi jó gyakorlatok példájára és nagyobb hangsúlyt kell fektetni a közterületek kialakítására, a városhasználat hálózataira és a feltáruló látvány(sorozat)okra.

Kép elemeinek megoszlása	TAK-ban szereplő fénykép	
Abony (30. oldal / 1. kép) 		

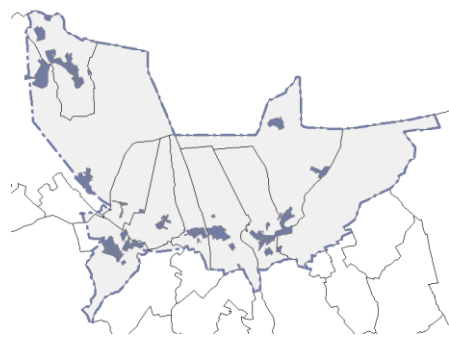
6. ábra: A mintavételezett utcakép felvételek néhány példája  
(saját szerkesztés, fénykép forrás: Abony TAK)




## TAK – települések karaktértérképei összeillesztve



A lehatárolásokból látszik, hogy a TAK szerzők a beépített, illetve a beépítésre szánt területeket határolták le karakterekkel, a beépítésre nem szánt területeket csak Fertőboz TAK-ban tagolják, itt megkülönböztetik a természetközeli (nádas, mocsár) területeket. Ezt Fertőhomok és Fertőszéplak TAK is jelöli, de nem tartozik hozzá külön jelmagyarázati elem.

Fentiekből adódóan az összeillesztett karaktértérképek nem rajzolják ki egységesen a tájegységet, a beépítésre szánt területek önálló egységként jelennek meg.



-  Fertő tájegység határa (forrás: ÉTAK)
-  Településképi karakterként meghatározott terület
-  Települések közigazgatási határa

7. ábra: Részlet Fertő tájegység esettanulmányából

(saját szerkesztés Fertőrákos, Sopron, Fertődoboz, Hedezség, Fertőhomok, Hegykő, Fertőszéplak, Sarród, Nagycenk, Fertőd TAK-ok felhasználásával)



**T6: A településképi alakítás szabályozása Magyarországon 2016-2022 között elsődlegesen egy preventív, védelmi tevékenység, amelynek során a helyi jellegzetességek azonosítása és megőrzése kapja a főhangsúlyt, ami mellett a legnagyobb kihívás, hogy megfelelő arányban a szerves fejlődést, a továbbépítést is kell szolgálnia.**

A településképi vizsgálata és védelme multidiszciplináris témakör, amely a helyi jellegzetességeket helyezi fókuszba és a környezeti harmóniát keresi és annak a megőrzésére törekszik. Nem a szigorúan vett konzerválásról és megőrzésről szól, hanem a szerves életfejlődés támogatásáról.

A vizuális érzékelést kiegészíti a mentális tudat, a korábban ismert mintákra és információkra emlékezés, amely segítségével képesek vagyunk a szintetizálásra és az ítélet megalkotására. Ezért is lényeges kérdés, hogy milyen mértékben változtatható meg az ember környezete úgy, hogy a tájékozódási képességét még ne veszítse el. Amikor a környezet alakításáról, a beépítésekről, az épületek elhelyezhetőségéről gondolkodunk, akkor nem lehet a pillanatnyi állapotban megragadni, mert az igények megváltozásával az alkalmazott formák is változnak. Elemezni kell a történeti kulturális jellemzőket és az értékelések szerint meghatározni a jövőbeli fejlesztési irányokat. Ezért az erre vonatkozó tervek sem ragadhatnak meg a jelen állapot bemutatásában, és a kialakult szerkezethez való illeszkedésben.

A hazai településképi szabályozási rendszert az elmúlt 5-10 évben azonosított kihívásokra való reagálási igény alakította ki, azonban az elkészített eszközök jelentős arányban – elsősorban erőforrás- és időhiány miatt – túl általánosak lettek és lokális válaszok és példamutatás helyett csak általános sémákat mutatnak be.

A jelenlegi hazai településképi szabályozási rendszert az elmúlt évek kihívásaira való reagálási igény alakította ki. Az alkalmazhatóságról és a hasznosságról még nincsenek országos összegző eredmények. Az elmúlt években lezajlott országos TAK készítési akciónak egyik egyértelmű eredményeként azonosítható, hogy a településképi védelmet behozta a köztudatba. Korábbi tapasztalatok, ismeretek és időhiány miatt lehetetlen volt széleskörű szakmai és társadalmi vitát lebonyolítani, a helyi kihívásokra teljeskörűen reagálni. Az idő- és kapacitás hiány miatt elmaradt az optimalizálás, szó szerinti tartalmi ismétlések fordulnak elő még a legszínvonalasabb dokumentumok esetében is.





**T7: A jelenleg és az elmúlt években alkalmazott tervezési módszertan megfelelését nem lehet megállapítani, mert a módszertant meghatározó jogszabályok gyorsabban változnak, változtak, mint ahogyan a település fejlődni, alakulni tud. A településkép alakítása egy lassú folyamat, amelynek biztos alapot csak egy hosszabb ideig állandó jogszabályi háttér tud biztosítani.**

A hazai településtervezést meghatározó jogszabályok változásának történeti áttekintése alapján elmondható, hogy az érintett jogszabályok és követelmények gyorsan változnak. A témához kapcsolódó hazai jogszabály módosításokat mindig valamilyen új kihívás, nemzetközi törekvés indukálta. A jogszabály módosítási indokolásokban újra meg újra felmerül az egyszerűsítésre való törekvés, de a tervrendszer –a környezetalakítás is – egyre bonyolultabbá válik. A hierarchikus tervrendszer helyi szintre lassan tudja lekövetni a nemzetközi változásokat és az eszerinti valós környezetalakítás csak ezt követően tud megkezdődni. Az elmúlt évtizedekben mire a következtetéseket le lehetett volna vonni, már új jogszabályi környezet volt alkalmazva, ezért az építési tevékenységeknek is különböző időállapotok szerinti szabályrendszert kell alkalmaznia. A 2021. évi XXXIX. törvény alapján a közeljövőben is jelentős változások, átdolgozások várhatók. Ezt csak a szubszidiaritás elvének magasabb fokú érvényesítésével lehetne csillapítani.

## 4. KÖVETKEZTETÉSEK ÉS JAVASLATOK

*– elsődlegesen a településtervezési gyakorlatra fókuszálva, gyakorlati eredmények –*

A településkép védelem egy holisztikus megközelítést igényel. Nem a szigorúan vett konzerválásról szól, hanem a szerves életfejlődés támogatásáról, a megőrzés és fejlesztés egyensúlyáról. Ily módon multidiszciplináris témakör, amely a helyi kulturális jellegzetességeket helyezi fókuszba, arculati jellegzetességeit keresi, és az alapvető művészeti eszközrendszer (a lépték, az arány, a ritmus, a forma, a kompozíció, a szín és a fény) szempontjait egyesíti, alkalmazza. A környezeti minőség védelme és megfelelő alakítása elsődlegesen a környezeti harmónia megtalálásáról és fenntartásáról szól, avagy a tudat erősítéséről, az emlékek megőrzéséről, az élhetőség és fenntarthatóság fizikai feltételeinek biztosításáról, amelyhez eszköz a környezet fizikai megjelenésének alakítása, erre vonatkozó szabályrendszer kidolgozása. Ez segíti a mentális és környezeti jóllétet, a fenntarthatóság mindegyik pillérét.

Napjainkban már nem az a kérdés, hogy egy településnek meg kell-e határozni az arculatát. A településkép védelmi törvény megjelenése óta már nem kérdés, hogy a környezet alakításával foglalkozó tervezőnek kell-e esztétikai kérdésekkel is foglalkoznia. Lakókörnyezetünk esztétikai kritériumai és azok betartása jogszabályba foglalt kötelezettség. A kérdés az, hogy a tömegesen (olykor silány minőségben), hirtelen elkészített TAK-ok valóban segítik-e az építkezéseket és a helyi lakosságot? Megfelelően rögzítik és kifejezik a környezet alakítás minőségi kritériumait? Megfelelő alapot adnak a szempontok érvényesíthetőségéhez (a gazdasági és politikai érdekekkel ellentétesen is)?

Az elmúlt években lezajlott országos TAK készítési akciónak egyik egyértelmű eredményeként azonosítható, hogy a településkép védelem közbeszéd tárgya lett, elkészült a hazai települések jogszabály által előírt szempontrendszer szerinti elemzése, amelyből országos „leltár” is építhető<sup>1</sup>. Viszont az elkészült TAK-ok fenntartásokkal és kritikus szemlélettel alkalmazhatók. A törvény megjelenése és az elkészítési határidő között egy évnyi idő állt rendelkezésre a kidolgozásra és az egyeztetésre – ez a műfaj egyik legnagyobb hibája. Tömeges feladatot hozott létre a jogszabályi követelményrendszer, amely kapkodáshoz, ismétlődésekhez és több esetben túl általános tartalomhoz vezetett. Lehetetlen volt széleskörű szakmai és társadalmi vitát lebonyolítani. A társadalmi diskurzus hiánya miatt az új műfaj

---

<sup>1</sup> Ezt a Lechner Tudásközpont el is kezdte a helyi védett értékekre vonatkozóan (Lechner Tudásközpont: Helyi Művi Értékvédelmi Kataszter. helyiertek.e-epites.hu. 2019.)

inkább vált ki ellenszenvet, mint kulturális identitás erősítést, közösségfejlesztést. Készítői oldalról az idő- és kapacitás hiány miatt elmaradt az optimalizálás, szó szerinti tartalmi ismétlések fordulnak elő még a legszínvonalasabb dokumentumok esetében is. Ezért – néhány kiváló kivételtől eltekintve – a TAK-ok inkább tekinthetők kötelező jogszabályi elvárást teljesítő, a követelményeknek megfelelő építésügyi dokumentumoknak, mint szemléletformáló, tudásátadó, a jövő esztétikai környezetalakítását alapvetően segítő eszközöknek. Egy olyan dokumentum, amely a helyi főépítészek kezében egy eszköz lehet, annak érdekében, hogy az elvárásokat közvetítsék az építkezők számára, majd bízzanak az együttműködésben és a szabályok betartásában. A párhuzamos, rövid idejű tervezés viszont azt is hozta, hogy a települési és szerzői kreativitástól függően megjelennek olyan egyedi tartalmak, szempontok is, amelyeket összegyűjtve, segíthetik a felülvizsgálatot.

A települések folyamatos változásban vannak, ezért a – kapkodással és hibákkal megalkotott – statikus leltárral nem állhat meg a folyamat. Az értékek azonosítása, így a településkép alakítás és védelem szabály- és szempontrendszere folyamatos karbantartást, felülvizsgálatot igényel. Egy megmerevített szabályrendszer elveszítheti az aktualitását, a társadalmi igényeknek való megfelelést, mert az elérhető információk, technológiák fejlődnek, a környezet és a társadalmi igények változnak. Ebből kifolyólag a hatályos településkép védelmi előírások nem tekinthetők állandónak. A jelenlegi rendszerből hiányzik a felülvizsgálat és az aktualizálás, ezért azonosítható hatása lesz, hogy idővel még a jelenleg jónak vélt keretek, tervek is elavulnak és a fejlődésnek gátat szabhatnak.

**J1: Szükséges a jogszabályi követelmények és az elkészült kézikönyvek felülvizsgálata, a tapasztalatok és a kutatások eredményei alapján módosítása, ehhez megfelelő erőforrások biztosítása. A felülvizsgálathoz javasolt legfontosabb kulcsszavak, szempontok:**

- az ajánlásokat az átélhető térélmény jellegzetességeihez kell igazítani, amelynek során kiemelten hangsúlyos a színlátás, a formák és alakok észlelése, a tér- és mélységészlelés, valamint mozgás;
- mivel a településképet elsődlegesen a közhasználatú területekről érzékeljük, ezért a kézikönyvi tartalmat is ehhez kell igazítani: hangsúlyosan kell kezelni a közterületek kialakítását, a tágasság, levegősség, beláthatóság, olvashatóság szempontjait;
- nem hozható létre kultúra a településképi szabályozással, a településképből minden korszak sajátos lenyomata tükröződik, az adott korszakok kultúrájának minőségi kifejezése, amely folyamatos változásban van, ezért kevesebb jogszabályi és jelentősebb több kulturális tartalomra van szükség;

- a településkép és annak alakítása közügy, a látvány mindenkié, ezért a környezet alakítása és tervezése során a társadalmasításról, a bevonásról kiemelten gondoskodni kell, annak érdekében, hogy a megvalósuló beavatkozások a közérdeket szolgálják;
- ezért alapvető fontosságú a társadalom környezeti edukációja, a tájékoztatás és a környezeti minőség jellemzőivel való foglalkozást már gyermek korban meg kell kezdeni, erre helyi foglalkozások, programok, oktatás keretében lehetőséget kell biztosítani;
- alapvető követelmény a tartósság, a múltó divatok helyett, az emberi élethosszhoz képest állandó, megfelelő minőségű környezet alakításában a fenntarthatósági szempontokat kell figyelembe venni és mérlegelni kell az elmúlás és a megőrzés kérdését;
- a látványban a jelentés és tartalom szempontjának érvényre kell jutnia, a forma a tartalom társadalmi jelentőségéhez képest alakítandó ki, mert az észleléshez az agy az ismert mintázatokat társítja az érzékelt elemek feldolgozása érdekében. A tájékozódáshoz és megértéshez szükséges a közös történelmi, kulturális ismeret.

Az elkészült TAK-ok jó alapot biztosítanak a tovább dolgozáshoz, az elmaradt párbeszéd pótlásához és szélesített szempontrendszer érvényesítéséhez. A TAK nem lehet csak a településképi rendelet alátámasztása (mint ahogy most a jogszabályok rögzítik). Az építési lehetőségeket a rendezési eszközökkel és védelmi szabályokkal összhangban kell közérthetően, a helyi igényekhez és elvárásokhoz igazodóan rögzíteni, ehhez a többléptékű elemzés elengedhetetlen. Ennek nem felel meg a mai rendszer, amelyben helyi, települési léptékben különálló dokumentumok sokaságában kellene tájékozódni, míg hiányoznak a térségi jellegzetességeket egybefogó tájegységi léptékű dokumentumok.

Szempont		település- rendezés	településkép- védelem
Hol lehet építeni?	az egyes területek műszaki igénybevételének lehetséges mértéke és feltétele	●●●	●
	a rálátás és kilátás, a sziluett szabályozás	●●●	●
	települési kontúrok megőrzése	●●●	-
	különböző jellemzők alapján tipikus részek, eltérő karakterek meghatározása	●●●	●●●
	hely megismerése, megértése, viselkedési kultúra	●	●●●
	telken belüli elhelyezés	●●●	●●●
	tájsziluett, terepalakítás	●●●	●●●
	udvar elrendezés, kert	●●	●●●
	folyamat azonosítás, jövő tervezés	●●●	●●●
	jelenleg nem beépített területek alakítása, gondozása	●●●	●●●
	sajátos építményfajták elhelyezhetősége	●●●	●●●
Mekkorát lehet építeni?	telekméret	●●	-
	építménymagasság	●●●	●
	épület homlokzatának szélessége és hossza	●	●●●
	tető kialakítása	-	●●●
	arányrendszer, lépték	●	●●●
Milyet lehet építeni?	anyaghasználat (építőanyag, felületképzés, szín)	-	●●●
	homlokzati kialakítása (homlokzati architektúra, homlokzattagolás, kiegészítő elemek, műszaki berendezések)	-	●●●
	kerítés	●●	●●
Milyen legyen a szabad tér, a zöldfelület?	zöldfelület helye és mennyisége	●●●	-
	zöldfelületi rendszer kialakítása	●●●	●
	zöldfelületek kialakítási módja (növények telepíthetősége, növények telepíthetősége, fás szárú növények településképi illeszkedése)	●●●	●●●
	zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok illeszkedése	-	●●●
	közterületalakítás	●●	●●●
Milyen legyen az üzenethordozó? – a reklám	-	●●●	

8. ábra: A településrendezés és településkép-védelem összefüggése a vizsgálat témakörökben (saját szerkesztés, jelmagyarázat: a vonatkozó jogszabályi felhatalmazások alapján:  
 ●●● jelentős, ●● kevésbé jelentős, ● kismértékben, - egyáltalán nem állapítható meg követelmény)

**J2: A felülvizsgálat során szorosabb kapcsolatot és egyértelmű összefüggésrendszert kell meghatározni a tájkarakter kutatás, a településkép-védelem, a terület- és településrendezési építési jogot keletkeztető dokumentumaival és fel kell ismerni a sajátos térbeli rendszert a léptéksokaság tisztázása érdekében.**

Ehhez inspirációt adnak az összegyűjtött nemzetközi példák. Az elemzett svájci példák a táji és területi léptékű gondolkodás, a monitoring rendszer és ezek helyi érvényesítése szempontjából, az olasz példák a területrendezési érvényesítés és a regionális lépték szempontjából, az ír és angol mintavétel a táji szempontokat érvényesítő építészeti útmutatás és látványváltozás vizsgálati módszertana szempontjából példaértékű.

A tájkarakter tipizálás eredményeinek kézikönyvekbe történő integrálása a jövőben mindenképp szükséges a tájpotenciál védelme érdekében. A tájkarakter kutatást és a településkép védelmet össze kell fogni, az eredményeket integrálni és együttesen alkalmazni kell. Az adaptálhatóságnál figyelembe kell venni az alapvetően eltérő léptékeket, és a megfelelő léptékváltások kialakítása, a szubszidiaritás elvének megfelelő követelmények meghatározása szükséges.

**J3: A hazai településhálózatban és közigazgatási rendszerben a tájak, a településképi jellemzők túlmutatnak egy-egy település közigazgatási határán, ezért alapvető fontosságú, a regionális, a tájegységi lépték megerősítése, amelyet a mintavételezett külföldi példák is alátámasztanak.** Cél, hogy a településképi szempontokat jobban integrálni lehessen a tervezési folyamatokba, az engedélyezési eljárásokba és a viselkedéskultúrába egyaránt.

Tájegységi léptékben kell gondoskodni

- a megfelelő tájgondozásról (használat és látvány alakítása, védelme),
- a hagyományos környezetalakítási mintázatok védelméről és továbbfejlesztéséről,
- a tájegység hálózatainak (pl. közterületeinek) megfelelő kialakításáról,
- a karakterjegyek, egyedi tájértékek gazdagításáról,
- a mintázatok és értékek érdekelttekkel, lakossággal való megismertetéséről.

Helyi szinten, települési léptékben kell gondoskodni

- a megvalósuló környezetalakítási tevékenységek tájba illesztéséről,
- a megfelelő településfejlesztési és – rendezési keretek megállapításáról,
- a tájegységi értékektől eltérő helyi értékek, jellemző részletek azonosításáról,

- a lakossági bevonásról, a széleskörű társadalmasításról, a tájékoztatásról és párbeszédről.

Az országos tájkarakter kutatás és a települési kézikönyvek közötti fontos lépcsőt jelentik az Építészeti Tájegységi Arculati Kézikönyvek (ÉTAK), amelyeknek jelenleg nincs kiforrott, megfelelő módszertana és az alkalmazására / alkalmazhatóságára vonatkozó jogszabályi háttér is hiányzik. A tájegységek lehatárolásakor, és a vonatkozó kézikönyvek tartalmának kidolgozásakor a településfejlődés dinamikájához illeszkedő módszertan alkalmazása szükséges. Más-más tervezési, fejlesztési, ezért arculati döntéseket is igényelnek az eltérő, vagy éppen hasonlóságukban összetartozó táji jellegzetességek mellett a dinamikusan fejlődő, a (lassan változó) stagnáló vagy a hanyatló települések. Kitérve, felkészülve arra a modern kori jellegzetességre, hogy a településfejlődés helyi energiáit a modern fejlődésben igen sokszor felváltja a helyzeti energiából fakadó dinamika, a globális hálózatokhoz való viszony felülírja a statikusabb táji adottságokat.

A kutatás során elemzett szempontokat a kistáj szintű tájkarakter tipizálás, a térségi területfelhasználási tervlap, az ÉTAK tájegység érték lapja és a TAK-ok összeillesztett karakterterképei együtt tartalmazzák, külön-külön hiányosnak tekinthető az eszközkészletük. Ezért a tájegységre minden szempontot lefedő térkép a négy műfaj egyesítésével készíthető el.

**J4: Az összeillesztés során felül kell vizsgálni a tervekben kijelölt karakterhatárokat, valamint szerkezetalakító nyomvonalas elemeket, mert ezek több ponton nincsenek egymással összhangban.** Minden területen (legyen az beépítésre szánt vagy nem szánt) jelölni kell a karakter változás megengedett lehetőségeit és fejlesztési irányát a változás miatti hatások megfelelő mérséklése érdekében. Le kell határolni a védelemre érdemes (kiemelten értékes területek), a minőségi fejlesztést (van kialakult karakter, de ennek megújítása, fejlesztése szükséges) és az új karakter kialakítását igénylő területeket.

A részletes TAK elemzés eredményei is alátámasztják a regionális lépték megerősítésének fontosságát. A települési kézikönyvek nagyon nagy mértékben ismétlődő tartalommal készültek, jelentős arányban az építési szabályzatban, vagy az OTÉK-ban rögzített követelményeket (pl. építési hely, beépítési mód, magasság) ismétlik. Több esetben is a szabályozási terv övezeti rendszerével azonos lehatárolásokkal. Az ajánlások elsődlegesen a lakóházakra vonatkozó követelményeket fogalmazzák meg. A TAK a törvényben meghatározott szemléletformáló kiadvány szerepével ellentétben, vagy azt kiegészítve, elsődlegesen a főépítész/polgármester konzultációs eszköze. A települési önkormányzat pedig értelemszerűen a gyakorlati alkalmazás megkönnyítése érdekében a településen jellemző építési

kihívásokra reagálva, elsődlegesen a magánszemélyektől, piaci beruházóktól elvárt építészeti viselkedésre helyezi a hangsúlyt. Ezzel sérül a településkép összességének értelmezése, vagyis az önkormányzati feladatokra (pl. közterületekre) vonatkozó követelmények meghatározása. A tájegységi lépték mellett, hogy jobban illeszkedik a magyar települési struktúra kihívásaihoz, jobban reagálhat a települési közigazgatási határokon átnyúló tájgondozási feladatokra és jobban függetlenedni tud a helyi önkormányzati érdekektől, csökken az összeférhetetlenség. Ezáltal helyben nem szükséges megismételni az általánosan jellemző szempontokat, követelményeket, ezért nagyobb lehetőség van a helyi jellegzetességekre fókuszálni.

**J5: A felülvizsgálat során meg kell határozni a monitoring részletes módszertanát. A rendszeres monitoring értékelés során a környezet fizikai és a mentális környezeti megítélés változásának nyomon követésére is ki kell térni.** A jelenlegi tervek kizárólag a környezet fizikai állapotára térnek ki, ezért, a kézikönyvek területéhez illeszkedő reprezentatív lakossági felmérésekre is szükség van, amelyben mérhetők a táj megítélése, a helykötődés mértéke és ezek ok-okozati szempontjai. Erre a módszertani továbbfejlesztésre most adódik lehetőség, hiszen a települések megkezdték az új típusú településterveik elkészítését.

**J6: Nagyon fontos a folyamatos párbeszéd, az érdekeltek bevonása, az edukáció és a környezeti kultúra fejlesztése, mivel a szigorú szabályozással kikényszerített környezetalakítás csak elfedi és tovább mélyíti a problémákat.**

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a szemléletformálás, az egymás véleményére és észrevételére adott nyitottság alapvető elvárás a környezet alakításában résztvevő minden érintett részéről, a szerves életfejlődés, a környezeti felelősségvállalás, a helyi lakosság számára fontos értékek gondozása, a helykötődés, az identitás erősítés és a fenntarthatóság támogatása érdekében. Ez pusztán szabályozási eszközökkel nem teljesíthető.

A településkép (definíciójából adódóan) a helyi kultúra része, a történelem lenyomata. A településképi disszonancia a társadalmi megosztottságot, a történelmi viszontagságot mutatja, amely szabályozási követelményekkel vizuálisan ugyan elfedhető, de ez a problémát tovább fokozza. A szemléletformálást szolgáló dokumentumokban, ezért a TAK-okban is több kultúrának és kevesebb jogszabályi tartalomnak kellene szerepelnie.





## 5. TÉMÁHOZ KAPCSOLÓDÓ PUBLIKÁCIÓK

- Teremy Viktória (2019) Települési arculat – településkép – illeszkedés In: Fodor, M; Bodor-Pesti, P (szerk.) SZIEntific Meeting for Young Researchers, Ifjú Tehetségek Találkozója, ISBN 978-963-269-886-1, Budapest, Magyarország: Szent István Egyetem, p. 297-307.
- Teremy Viktória (2019) A településkép és a Településképi Arculati Kézikönyvek szerepe a hazai belföldi turizmusban In: Zsarnóczky, M; Rátz, T; Michalkó, G (szerk.) VII. Magyar Turizmusföldrajzi Szimpózium 2019, Tanulmánykötet és Absztrakt kötet : Orosháza; Budapest, Magyarország: Kodolányi János Egyetem,
- Teremy Viktória (2020) A Településképi Arculati Kézikönyvek szerepe a falu- és vidékfejlesztésben Országos Urbanisztikai Konferencia 2019: Tanulmánykötet és Absztraktkötet, Budapest, Magyarország: Magyar Urbanisztikai Társaság
- Teremy Viktória (2021) Településkép és tájkarakter módszertani összevetése In: ITT - SZIEntific Meeting for young researchers 2021, ISBN száma: 978-963-269-937-0
- Teremy Viktória (2021) Települési arculat – településkép – illeszkedés, a településtervezés esztétikai kérdései In: Szerk: Molnár Dániel és Molnár Dóra, XXIV. Tavasz Szél Konferencia Tanulmánykötet I., Doktoranduszok Országos Szövetsége, Budapest, (Agrártudomány szekció I. helyezés)
- Teremy Viktória (2022) The similarity and the difference between landscape character and townscape, Based on the definitions and practice of the Hungarian legal system 4D Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat, 2022. évi 62. lapszám 54-69 p., Budapest
- Balogh Péter István, Báthoryné Nagy Ildikó Réka, Reith Anita, Tekácsné Zajacz Vera, Teremy Viktória (2020) Child-friendly urban landscapes In: 4D Journal of Landscape Architecture and Garden Art 55, Budapest, pp 94-113.
- Teremy Viktória, B. Nagy Ildikó Réka, Tatai Zsombor, M. Szilágyi Kinga (2021) Tervezői tapasztalatok Budapest zöldfelületi rendszerének fejlesztési terve kapcsán, 4D Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat, 2021. évi 59. szám 84 – 101. p
- Báthoryné Nagy Ildikó Réka, Jámbor Imre, Schneller István, Teremy Viktória (2021) Historic Urban Green Network Development – a Case Study of Buda Green Corridor, 6 th Heritage Forum of Central Europe
- Báthoryné Nagy Ildikó Réka, Teremy Viktória, Jámbor Imre, Schneller István (2022) A Budai Zöld Korridor örökségvédelmi alapú fejlesztése, 4D Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat, 2022. évi 62. lapszám 12-27. p.
- Báthoryné Nagy Ildikó Réka; Korompay Judit; Teremy Viktória (2019) Zöldinfrastruktúra füzetek 5. - Belvárosi belső udvarok megújítása kézikönyv, ISBN 978-963-9669-56-7, Budapest, Magyarország: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal (16 oldal)
- Kapcsolódó szakmaspecifikus alkotások:
- Albrecht Ute et al. (2017): Budapest Településképi Arculati Kézikönyve, Budapest
- Valkai Csaba et al. (2017): Nagybörzsöny Településképi Arculati Kézikönyve, Budapest