



## ELŐTERJESZTÉS

### ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2017. DECEMBER 12-I RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: .....

MELLÉKLETEK: 6 DB

TÁRGY: **ABOD KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK AZ ELFOGADÁSÁRÓL**

**ELŐTERJESZTŐ:** Rescsánszki Bertalanné polgármester

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Bari Sándor  
városfejlesztési ügyintéző

*Bari Sándor*

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: -**

**EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:**

Igazgatási és szociális osztály:  
2017. december 8.

Ambrusics Tibor  
aljegyző

*Ambrusics Tibor*

Pénzügyi Osztály:  
2017. december 8.

Száz Attiláné  
osztályvezető

*Száz Attiláné*

**EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL:** TÉTÉNYI ÉVA FŐÉPÍTÉSZ

**TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSRE BEMUTATVA:**

Dr. Vártás József jegyző 2017. december 8.

*Dr. Vártás József*

Felelős tisztségviselő jóváhagyása: Rescsánszki Bertalanné polgármester

Edelény, 2017. december 8.



*Rescsánszki Bertalanné*  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. paragrafusa rendelkezése szerinti településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátása a helyi önkormányzatok feladata.

Az építésjogi szabályozási környezet módosítása során 2016. évben hatályba lépett a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a törvény végrehajtási rendeleteként a módosított, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet).

Az új jogszabály a településképi védelmével kapcsolatos helyi szabályozást új alapokra helyezi.

A törvény és a módosított kormányrendelet értelmében a hatályos helyi építési szabályzat településképi előírásait, valamint egyéb, építési tárgyú önkormányzati rendeletekben, vagy „reklám” rendeletben szabályozott településképi előírásokat **2017. december 31-ig** lehet alkalmazni. Ezen időpontig minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő új településképi rendeletét, illetve ezt megelőzően ennek közérthető alátámasztó munkarészét, a Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: TAK).

A TAK-ot a 314/2012. (IX.8.) Kormányrendelet szerinti tartalmi követelménnyel kell elkészíteni, meghatározva a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, irányt mutatva az építésekhez, a minőségi épített környezet fenntartása és fenntarthatósága érdekében.

Ennek teljesítéséhez Abod Község Önkormányzata a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 3. §. (2) bekezdése alapján megbízta az Archikon Stúdió Bt-t (székhely, 2500 Esztergom, Kölcsey Ferenc utca 14/a, képviseli Tétényi Istvánné ügyvezető), hogy lássa el Edelény Város közigazgatási területére vonatkozó településképi arculati kézikönyv elkészítésével kapcsolatos települési önkormányzati főépítési feladatokat. A megbízott a feladatot Tétényi Éva főépítész közreműködésével végezte el.

A Kormányrendelet 43/A §. előírásai alapján az arculati kézikönyv készítéséhez az előírt államigazgatási szervek adatszolgáltatásra történő felkérése megtörtént, a beérkezett adatszolgáltatások figyelembevételével az Arculati Kézikönyv tervezete elkészült. A Lechner Lajos Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen a Kormányrendelet 43. §. (6) bekezdés b) pontjában előírtaknak megfelelően a Magyar Építész Kamarának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak a kézikönyv tervezetét véleményezésre megküldtük. A Magyar Építész Kamara és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményét az előterjesztéshez csatoljuk, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága véleményt még nem közölt, de a jogszabály által megállapított 21 napos véleményezési határidő még nem telt le. Az ismert véleményeknek megfelelően a TAK tervezete átdolgozásra került. Amennyiben a még hiányzó államigazgatási szervek véleménye alapján a TAK kiegészítése szükségessé

válík, az utólag átvezethető, de a jogszabályban rögzített elfogadási határidő betartása érdekében javasolt a kézikönyv elfogadása.

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (XI.20.) önkormányzati rendeletnek megfelelően az arculati kézikönyv készítéséhez 2017. november 21-én került sor lakossági fórum megtartására, melyen a helyi lakosok, gazdasági szereplők és civil szervezetek javaslatait vártuk a kézikönyv lényegesnek tartott tartalmi elemeire vonatkozóan. A résztvevők a kézikönyv tervezetét megismerték, jónak tartották, módosítási javaslatot nem tettek.

A meghívó az arculati kézikönyv tervezetével együtt az Önkormányzat Abod, Magyar út 42. számú székhelyének a hirdető tábláján és weblapján közzétételre került.

Tekintettel arra, hogy a Kormányrendeletben és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (XI.20.) önkormányzati rendeletben előírt adatszolgáltatási, egyeztetési és az ismert véleményezési követelmények teljesültek, Abod Község Településképi Arculati Kézikönyvének Képviselő-testület részéről történő elfogadásának adadánya nincs. Az Arculati Kézikönyv véglegesített tervezete a határozati javaslat mellékletét képezi.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy:** Abod Község Településképi Arculati Kézikönyvének az elfogadásáról

Abod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Abod Község Településképi Arculati Kézikönyvének az elfogadásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Abod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Abod Község Településképi Arculati Kézikönyvét a határozat mellékleteként elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. december 31.

Értesül: 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/B §. (1) bekezdésében nevesített szervezetek, Tétényi Éva főépítész, honlap, osztályok

Abod, 2017. december 8.



*Rescsánszki Bertalané*  
Rescsánszki Bertalané  
polgármester

Melléklet a ..../2017.(XII.12.) határozathoz

Településképi  
Arculati  
Kézikönyv

ABOD



## Tartalomjegyzék

### 1 Bevezető

### 2 Abod településtörténete

### 3 Örökségvédelem

### 4 Településképi szempontból meghatározó területek

- 4.1. Falusias családiházak karakter
- 4.2. Gazdasági karakterű terület
- 4.3. Zöldterületi karakter (korlátozottan beépíthető) terület
- 4.4. Mezőgazdasági karakterű (nem beépíthető) terület

### 5 Reklámok, egyéb műszaki berendezések

### 6 Jó példák

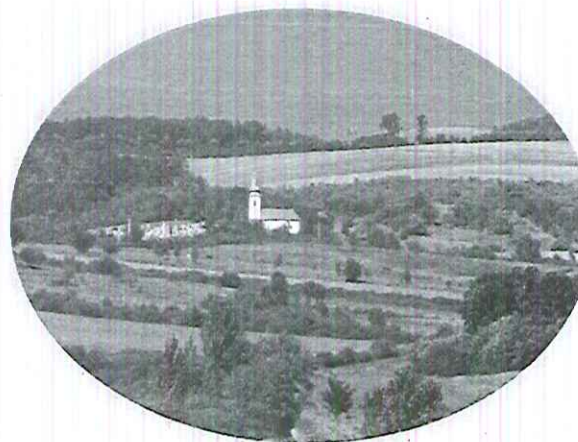
### 7 Zárszó



## 1 Bevezető

A település történeti értékeink hordozói: a telkek és utcák hálózata; a beépített lakóterületek és a nagy zöldterületek; a lakóházak külső-belső formája, a felhasznált építőanyagok, díszítések; a természeti táj és az ember alkotta világ és annak egy darabkája Abod. Az aprófalu Borsod-Abaúj-Zemplén megyében az Edelényi járásban, Edelénytől 14, Miskolctól 35 km-re található a Szendrői hegység és a Cserhát találkozásánál, a Nagy-Csákány lápa völgyzurdokban.

A településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet többek között a védelmi elveket ülteti át a gyakorlatba, amit betartva értékeinket megőrizhetjük az utánunk jövőknök. Magyarországon az örökségvédelem a helyi közösségek feladata is, ám minden terv, védelmi stratégia annyit ér, amennyit a helyben lakók megvalósítanak belőle, ezért fontos, hogy minél többen ismerjék lakóhelyüket.

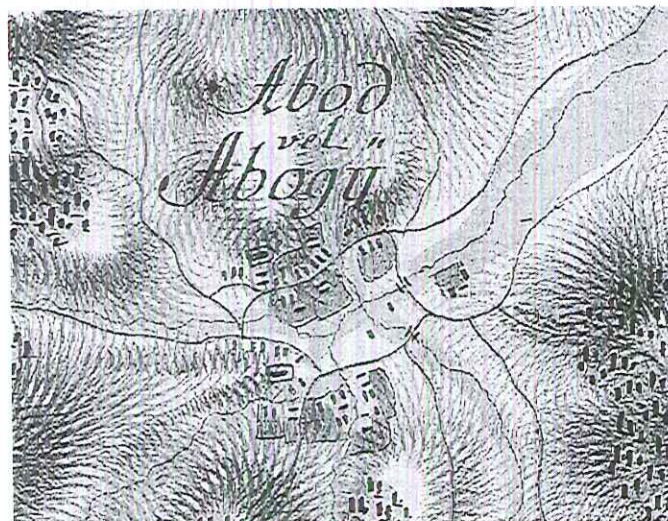


## 2 Abod településtörténete

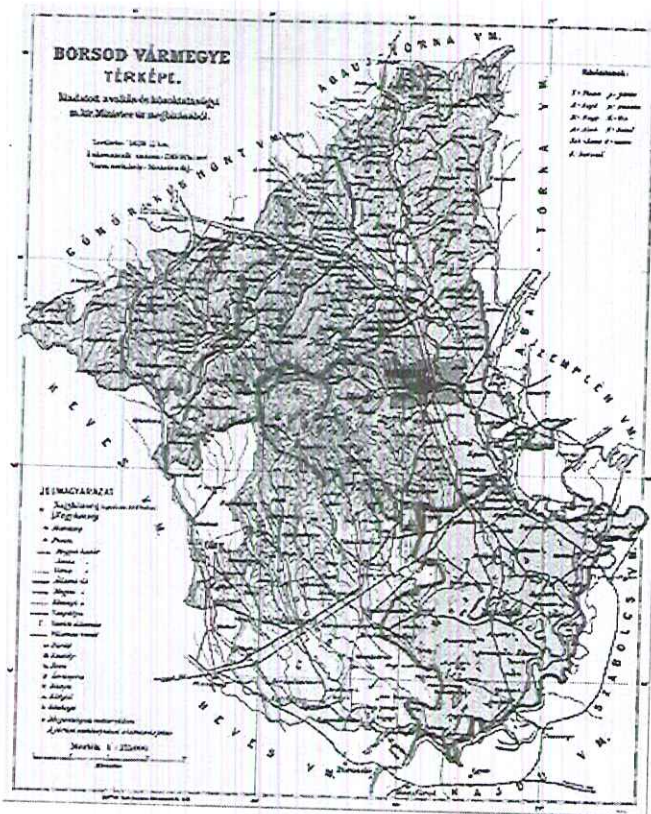
Abod már az 1200-as években létező település lehetett, egy 1300-ban keletkezett oklevél említi *Vjobod* (Újabod) néven a birtokot, melyet Toma vármegye ispánjának fia, Dénes adta el az Apc (Opuz) nembéli Dethmar fia Domokosnak. Abod nevét sokan a török eredetű *apa, aba* főnévvel hozzák összefüggésbe, miszerint az Abod név nem más mint az Aba, Ab személynév kicsinyítő-becéző képzős származéka. Egyéb nevei: Abád, Oboud, Opud, Obad. Az Aba név egyébként ősi magyar nemzetséget takar, akik Szent István korában a legtekintélyesebb és leggazdagabb családok közé tartoztak Abaúj, Sáros, Borsod és Heves vármegyékben.

A falunak több tulajdonosa volt az évszázadok során. A XVI. század közepén a Bebek család birtokában találjuk. Akiknej a birtokközpontja Szendrő, illetve a szendrői vár volt. 1566-ban Bebek Györgytől -a vár megostromlásával - elvette jószágait a király, és Szendrő kincstári birtok lett, Abod a szendrői vár tartozékaként - a környező településekkel együtt szintén királyi tulajdon lett. Abodot a törökök 1576-ban kirabolták és elpusztították, de az 1577-es adójegyzéken már a török adófizetők sorában szerepelt. 1690-ben került először a gróf Csáky család tulajdonába a község, és a tulajdonukba is maradt a XIX. század közepéig.

A lakosság csak kis hányada élte túl a török pusztítást. A Rákóczi szabadságharc (1704-11) és az ezt követő pestisjárvány a környéket teljesen elnéptelenítette. A nagy pestisjárványról Borsovai Lengyel Gyula, a szendrőládi református lelkész, így írt "Az ember sohasem tudhatja" című novellájában: „*Hét sírt ástak egyszerre az abodi temetőben. A meszesi paphoz temetésre hívó küldönc azgal jött vissza, hogy ő kegyelme is haldoklik... Az anyák sikoltozva dobták el karjaikból a szoptatós gyerekeket, ha érezték a halálos kört. A gyermek rábúzta szülőjére a ház ajtaját és ott hagyta. Némelyik ember a kertben a szőlőfa alatt dőlt el. Aki még, bezárkózott a házba, de ők sem menekültek.*”

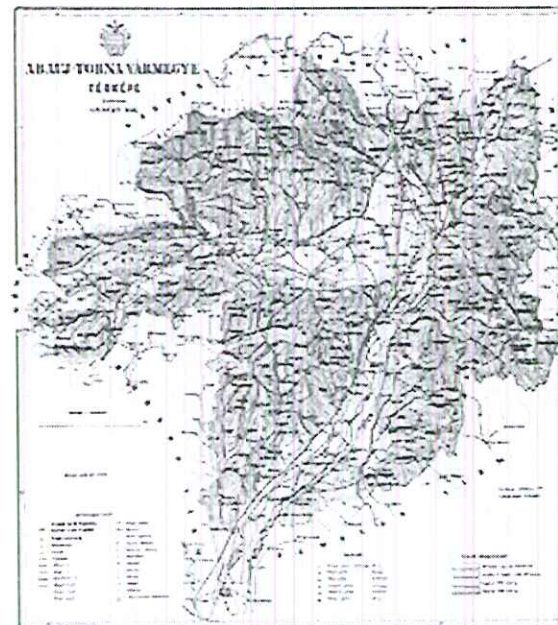


Az írásos emlék arról is szól, hogy csak a kántor és egy kutya maradt életben. Erről így emlékezik az írás: „... Felvett egy ágat, és visszafordult a templom felé. Ott megtámaszkodott a falnál és a kezében lévő eszközök segítségével felírta az árván maradt templom falára: 'A famulusok mind elhagyták. Abod helység pusztán marad az Úrnak 1710. esztendőjében. A holtaknak legyen csendes nyugalomuk! Az én bement a házba, vállára vetette a tarisznyát, fitymentett a fehér szőrű kutyának, s lehajtott fejvel észak felé az Imolyás felé ... Az Imolyás vízgyűlésén megállott. Ott terült el alatta a kőbaitz falu.' A katasztrófa után a földek gazdát cseréltek és az új földesurak a magyarok után ruszinokat és tótokat is hívtak a birtokukra. A településre több hullámban ruszin (szláv) közösségek települtek be. Podharszky Lajos abodi könjegyző 1864. május 5-én ezt írta: „... tótok a múlt században circa Anno 1711. Szeged Sáros és Felső Abasj megyéből itten telepedni kezdtek”. A ruszinok igazán nagybetelepülési hulláma 1730 körül érte el a megyét, majd a második betelepülési hullám a XVIII. század közepéig elhúzódott. A faluban élők sorsa a világháborúkban sem javult. A faluközösséget azonban semmivel nem tudták rákényszeríteni, hogy termelőszövetkezetet alakítson, a lakosok egyéni gazdálkodást folytattak. A községnek volt szénbányája is, itt állt a Czekeházy-kastély és major, melyek ma már nem állnak; híres volt a Királykúti gazdaság és a falu pincesorja. Az idősebbek beszélik a faluban, hogy a XIX. század végén még járható volt az az alagútrendszer, amely összekötötte a települést a szendrői várral, illetve az edelényi földvárral.

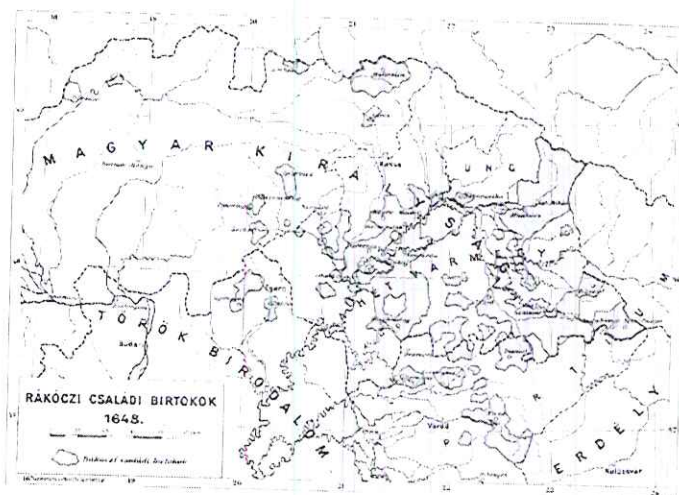


ABOD TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE  
Archicon snidő bt.  
2017.

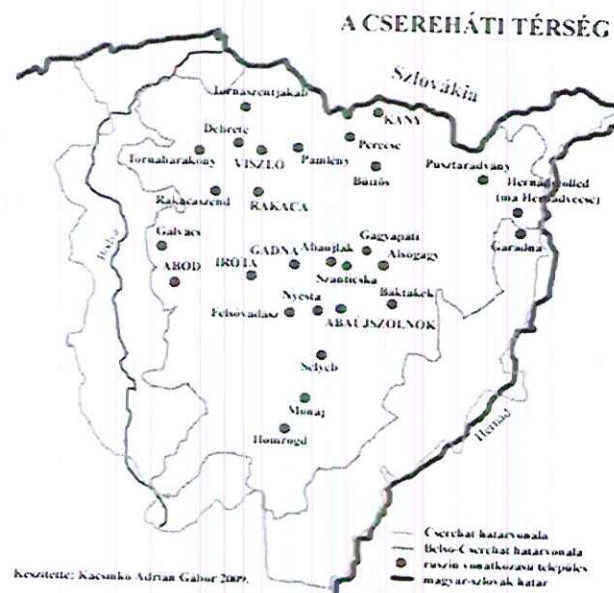
Cserehát területén sokféle találtak kőkori, bronzkori és avar kori régészeti leleteket. A Honfoglalás után a Mátrával és Zemplénnel az Aba nemzetség szállásterületéhez tartozott. Az Aba család nevét sok településnév őrzi. Az egykori központot is Abaújvárnak hívták. Az Aba nembéli Gagy a belső Csereháton alapított településeket. Az 1200-as évekig ezen az addig jobbára elhagyatott erdős területen királyi birtokok voltak, ahova foglalkozásuk szerint lettek letelepítve a királyi szolgák családjai: vadászok (Alsóvadász, Felsővadász); szakácsok (Szakácsi); csőszök (bakták, mai Baktakék); szekeresek (egykori Szekeresfalva, ma Szepsi). A jászói premontrei kolostort a XII. században Könyves Kálmán király alapította, ami a középkorban országos jelentőségű hiteleshely lett. 1273 után terület központja Forró volt, majd 1300-1310 között Aba Amadé uralta a területeket, Gönc központtal. Később jelentős területeket szereztek az innen felemelkedő Perényi és Rákóczi család. Az 1550-es évektől Cserehát településeit is megtámadták a törökök. Az 1715. évi összeírás a korábban ismert 28 csereháti településből 15-öt kihagyott, vagyis elpusztultak vagy elnéptelenedtek: Alsógagy, Gagyapáti, Büttös, Pusztaradvány, Monaj, Hernádszőlled (ma Hernádvécse), Gadna, Abaújlak, Galvács, Kány, Tornabarakony, Szárazkék (Kéty, ma Baktakék), Homrogd, Szanticska (ma Abaújlak). A megmaradt települések zöme magyar lakosságú volt (Nyésta, Selyeb, Debréte, Pamlény, Tornaszentjakab, Irota, Rakacaszend, Garadna és Felsővadász), és négy helyen magyar-szláv vegyesen (Abaújszolnok, Abod, Rakaca és Viszló) családok éltek, Perecsén pedig csak szlávok, valószínűleg tótok. Cserehát lakossága a XIV. század végétől a XVII. század végéig egészében magyar volt, nemesek és jobbágyok egyaránt.



A Cserehát máig büszke lehet a múltjára, mert e területen egykor Abaúj, Borsod és Torna vármegyék is osztoztak, sőt gazdag történelmi múlttal is rendelkezik. A földrajzi egységet is magába foglaló Csereháti és Szikszói járás egykor Abaúj, később abauj-Torna vármegye része volt Szepsi székhellyel. Jelenleg az Edelényi és Szikszói járás területéhez tartozik.



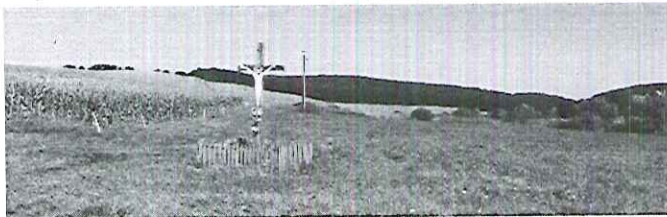
A híres Rákóczi család egyik fészke volt a Csereháton, ahol 1517-ben Rákóczi Zsigmond és Ferenc vásárolta meg Felsővadászt és annak környékét is. Az 1526. évi mohácsi vész után a török veszedelem elérte a csereháti magyar lakta településeket is. Ott sem kímélték, többször kifosztották és magas adóztatásra kényszerítették őket. Ezért a lakosok többsége elmenekült az erdőbe vagy az északabb vármegyékbe. Az ott maradt lakosok nem bírták fizetni a sok adót, emiatt számos magyart fogságba vitték és végül pusztává tették a falvakat. 1548-ban Debréte, Rakaca, Viszló, 1554-ben Szakácsi, 1576-ban Abod, 1629-ben Nyésta, 1640-ben Kék (Baktakék), 1647-ben Irota, 1673-ban Gagypáti és sok más település is lakatlan, pusztá volt.



Abaúj vármegye 1640. július 9-én „könnyes sóhajokkal” írta Esterházy Miklós nádornak, hogy az egri törökök rácsaptak a gagyi völgyre, s itt Alsó- és Felső-Gagyot, Ketyét és Baktát (Baktakék) kegyetlenül elhamvasztották és néptelenné tették. A visszatelepítést elősegítendő az északkeleti vármegyék (Sáros, Szepes, Abaúj, Gömör, Zemplén) 3-5 évi adómentességgel támogatta azokat, akik újra népesítik ezen területeket. Ennek köszönhetően, a korábbi menekültek mellett számos ruszin paraszt is elhagyta régi lakóhelyét és új lakóhelyül a csereháti területet választott.

A Cserehátba való első ruszin betelepülés 1730-40 között történt. 1831 nyarán majd az 1870-es években kolerajárvány dült. 1892 és 1924 között a gazdasági válság hatására jelentős kivándorlás történt Amerikába, több mint 1000 személy ment el erről a tájegységről.

A Cserehát Magyarország hagyományosan aprófalvas térsége. A trianoni békeszerződés következtében a térség elveszítette az északabbi területekkel hagyományos gazdasági és kulturális kapcsolatát. Az 1960-as évektől egyre gyorsult a térség lemaradása az ország többi területeihez képest. A megújulás hiányában az aprófalvas településeken az elnéptelenedés és a településekről való elvándorlás egyre nagyobb méreteket öltött. Napjainkban a térségi fejlesztések jelenthetnek kiutat az itt élőknek.



[http://www.parochia.hu/1oldalelemek/Ruszinok/\A\\_cserehati\\_ruszinkrol.htm](http://www.parochia.hu/1oldalelemek/Ruszinok/\A_cserehati_ruszinkrol.htm)

[http://www.rfmli.hu/digitkonyvtar/dok/borsod\\_varmegye\\_tortenete/borsod\\_varmegye\\_tortenete\\_borovszky\\_1\\_kotet\\_kep.pdf](http://www.rfmli.hu/digitkonyvtar/dok/borsod_varmegye_tortenete/borsod_varmegye_tortenete_borovszky_1_kotet_kep.pdf)



A **Cserehát** az Északi-középhegység részben erdőkkel borított dombvidéke, amely a szlovák-magyar határtól délre, a Bódva és a Hernád között a Sajóig húzódó területen fekszik. Átlagos magassága 250-300 méter. Legmagasabb csúcsa az 520 m magas Szárhegy. A Cserehát mintegy hivat képez a Bükk vidék és a Zempléni hegység között. A tájat a barna talajjal fedett dombhátak és a széles völgyek változása jellemzik. A terület keleti részén, a Hernád völgye felé a hegyhátak valamelyest magasabbak, szép kilátást nyújtva a Mátra és Bükk magaslataira.



A dombvidék legmagasabb csúcsa a 340 méteres Kecske-pad, ami Irotától északra található, míg a legalacsonyabb Szikszó környékén (115 méter). A dombok dél felé fokozatosan ellaposodnak és részévé válnak az Alföld északi részének. Területét barna erdei talaj borítja, az alacsonyabb területeken agyag homokpadadokkal és néhol márványszerű aprókristályos mészkő található. A vidék legidősebb kőzete a szürke erezésű rakacai márvány. A Cserehát a Hernád, Bódva és Sajó folyók vízgyűjtő területe. 40 kisebb-nagyobb patak fut a völgyekben. A dombvidék a cseres-tölgyes erdőkről kapta a nevét, amelyek egykor a tájat borították, és sok helyütt ma is megtalálhatóak. A Cserehát növényritkaságai közé tartozik a **kockás lilium**.

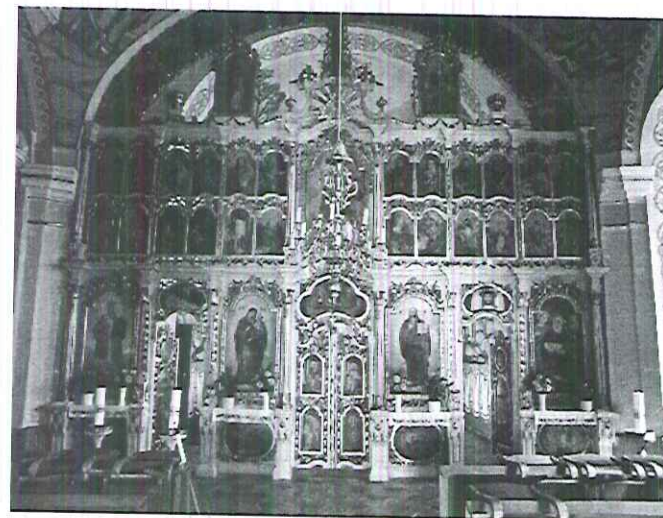
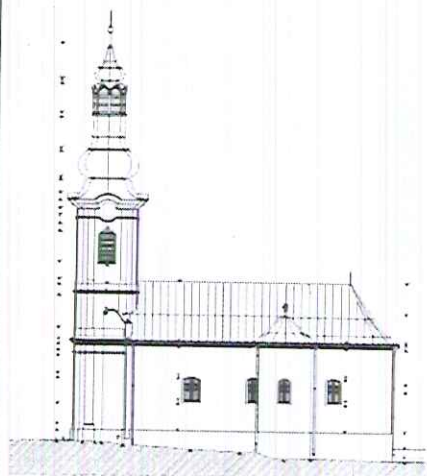


### 3 Örökségvédelem

Abod régészeti emlékei között a pusztafalusi szőlőkben fellelhető Árpád-kori település nyomaira bukkantak

A református templom a XIII században épült román stílusban. Az egyenes záródású szentély XV. századi falfestményei ma már ne láthatók. A lőrészerű ablakok idézik a román erődtemplomok építészeti jellemzőit. A huszártoronyban egy 1612-ből származó harang lakik.





A görögkatolikus templom a XVIII. század első felében épült barokk stílusban. A belső terét a copf stílusú ikonosztáz uralja.

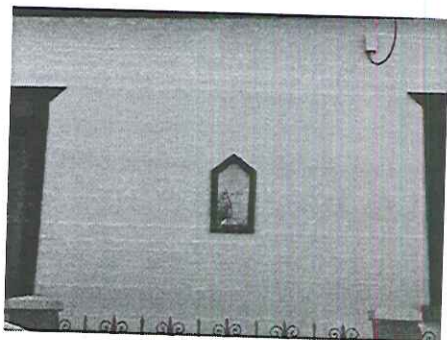
Országos műemléki védelem alatt álló értékek

1. Református templom
2. Görög katolikus templom
3. Kétlyukú kőhíd

Kiemelten kezelendő a község két legfontosabb tájképi eleme, a Református és a Görög katolikus templom, és a régi házak sajátos beépítése.

Helyi területi védelemre javasolt a védett református templom műemléki környezete, és a görög katolikus templomdomb a temetővel együtt.





Egyedi helyi védelemben részesített épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelmet nem indokolja, de jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a település számára megőrizendő, védendő. értéket képviselnek.

A településszerkezet alakulása a telkek kialakításával összhangban; a beépítés jellege pedig a település funkcióinak függvényében történt.



A fésűs beépítésű telkeken, a terep enyhe lejtéséből adódóan, érdekes és jellemző tömegformálás alakul ki.



beforduló



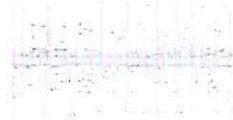
kétsoros



egysoros

A keskeny és hosszú telkek északi határán épülő, jó arányú tömegekre bomló, tűzfalszerűen és lépcsősen csatlakozó épületek értékes udvari beépítést eredményeznek. Az egysoros elrendezésben az épülettömegek egymás után sorakoznak a telk egyik oldalhatárán. Később az úgynevezett kétsoros beépítésben a telk másik oldalhatárára egy kisebb épülettömeg kerül; majd a beforduló beépítésben a kisebb épületrész oldalszárnyként épül a főtömeghez. Az utcai beépítés először hézagosan zárt sorúvá válik, majd teljesen zárt sorú lesz.

A fésűs (falusias) beépítésben a meghatározó utcai ritmus betartása és a jellegzetes épülettömegek sorolása eredményez harmonikus településképet. Az utcába újonnan beépítésre kerülő lakóépületeknél ajánlott az utcavonalra merőleges nyeregvető 38-45 fokos kialakítása.



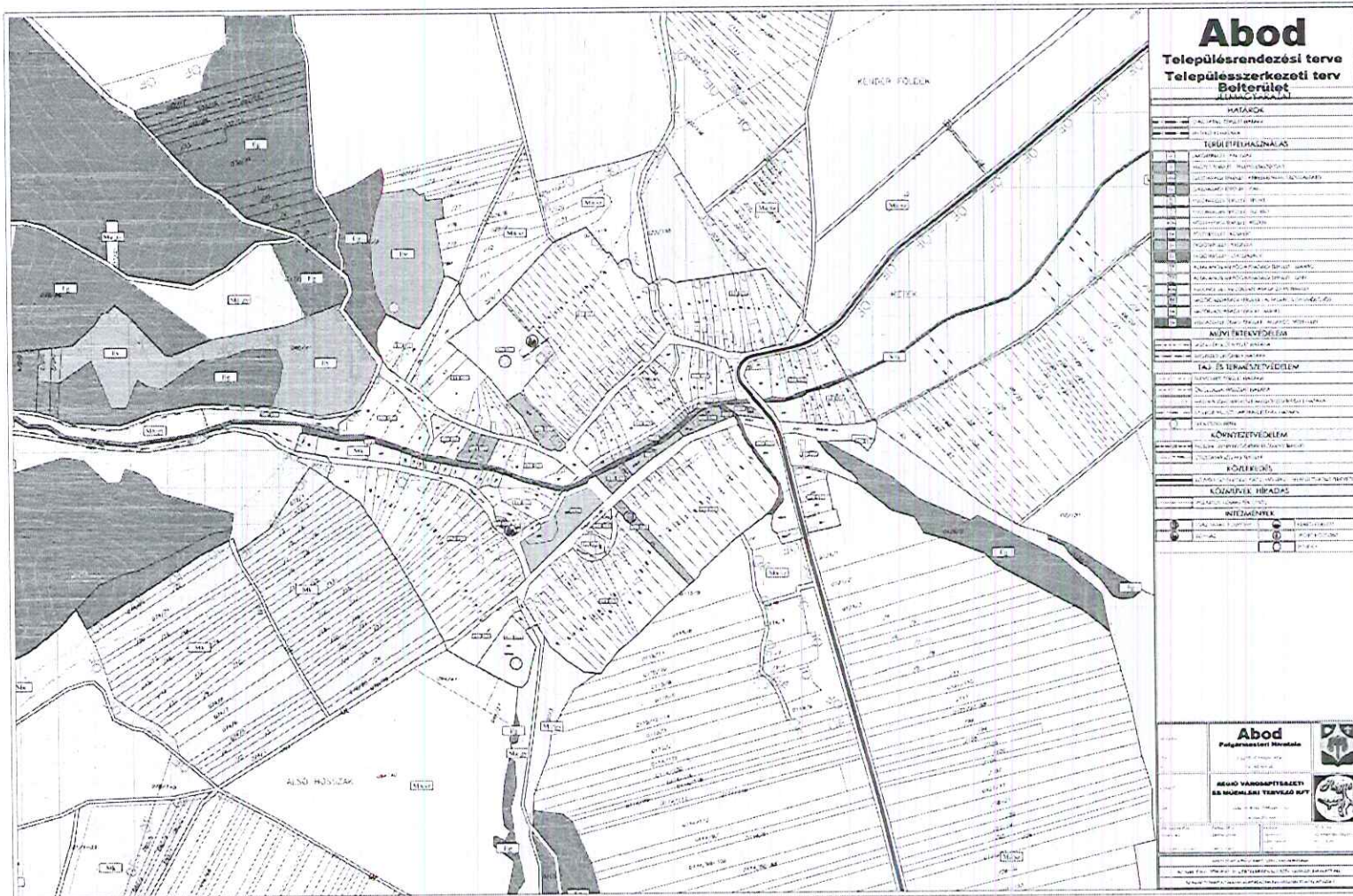
#### 4 Településképi szempontból meghatározó területek

Abod településképét a táji környezet határozza meg. A beépített területekre az egyalakú oldalhatáron álló beépítés jellemző. A régi településrészekben az utcavonalon álló házakon kívül, jellemzően a település központi részén a lakóépületek szórtan állnak. Az újabb beépítések előkertesek. A lakóterületeken földszintes nyeregtetős vagy oromzatos kontyoly, kontyolt és sátoertős lakóépületeket találunk. A hagyományos településkép megővésében szerepet játszott, hogy még nem történt meg a lakóterület jelentős átépítése, és a korszerűsítések, újjáépítések is a hagyományos karakter megőrését tartották szem előtt.

A meghatározó településképi területek lehatárolása alapvetően követi a szabályozási terv övezeti lehatárolásait. A helyi építési szabályzatban foglaltakon túlmenően a településképi rendeletbe foglalt területi építészeti előírásokat is figyelembe kell venni, és az új épületek építésekor, a meglévők átalakításakor, felújításakor, bővítésekor az ajánlásokat, jó példákat célszerű megfogadni, mert ezáltal biztosítható, hogy a helyi értékek az utókor számára is megőzésre kerüljenek.

Fontos, hogy az új építésű lakóépületek mindig az adott kor jó színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek az utcaképhez.





#### Meghatározó településképi karakterek

A beépítésre szánt területek jelentős része lakóterület. ezért a családiházas beépítés a meghatározó. Az abodi településközpontban találhatóak meg a községi intézmények is, de építészeti megjelenésükben nem nagyon különböznek az őket körülvevő lakóépületektől. A gazdasági-szolgáltató terület a lakóterületek szélén került kijelölésre. A mezőgazdasági területen szántóföldművelés folyik, az erdőkben erdő- és vadgazdálkodás történik. A településképet a két templom köré szerveződő lakóterület adja, a fő utcák menti házakkal, és a két részt összekapcsoló völgyben futó patakkaal. A domboldalal lábánál a telkek beépítése a domborzati viszonyokat követi.



Az alkotóház előtt található Király-kút vizéből a monda szerint a király is ivott, és ma ezt mi is megtehetjük a kiskútházba foglalt forrásból. A régi utcák megőrizték a településszekezet strukturális fő elemeit, melynek megtartása indokolt. A régebbi építésű házak földszintesek, az újabbak tetőtérbeépítések. Az oromfalas nyeregtető, csonkakontyolt nyeregtető, kontyolt nyeregtetős épülettömegek sorakoznak az utcákban. Az aszfaltozott utca melletti vízvezető árkok helyén a kapubejárók kiszélesítésével parkolóhelyek keletkeztek, az útmenti sáv füvesített. Az utcákban légvezetékcs elektromos áramellátás van.



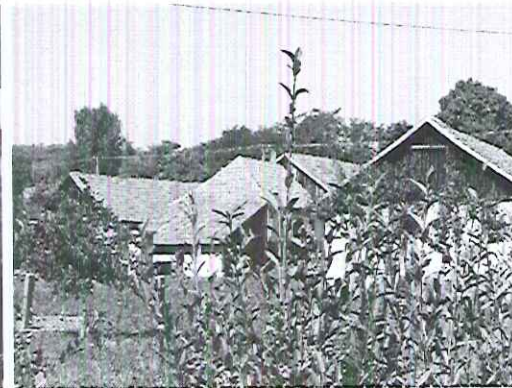
#### 4.1. Falusias karakter (fésűs beépítés)

##### 4.1.1. Településképi jellemzők

###### FALUSI (családiházas) KARAKTER

Abodon a régi településrészen a falusi életmód miatt (udvar/konyhakert/baromfiudvar/istálló/kert) hosszú telkeken az oldalhatáron álló, fésűs beépítés alakult ki. A település régi utca- és telekszerkezete, a pincesor beépítési struktúrája, az oldalhatáron álló beépítési mód jellemzően megmaradt. A házak zömmel az utcavonalra épültek, utcára merőleges gerincű nyeregtetősök, a régebbi beépítések oromfalas kontyolt nyeregtetősök, a későbbiekben kontyoltak. A lakóházak egyalakúak, a telek beépítését az udvar oldalhatárán, vagy a domboldalon álló épülettömegek alkotják.

A telek beépíthetősége miatt tömegük többségében tégalap alaprajzra szerkesztett földszintes, magastetős épületek. Az utcákban elvétve tetőtérbeépítéses családiházak is találhatóak. A magastető hajlásszöge 38-45 fok közötti, cserépfedésű; a régebbi házak hornyolt, vagy sajtolt agyagcseréppel fedettek, de megjelentek a pala és bitumenes zsindeley fedések is. A homlokzatok vakoltak, díszítőelemként ablakkeretezés és egyszerű párkányhúzás látható, a festett sima vakolat jellemző felületképzés; színeiben fehér, törtfehér, pasztellszínek. A lábazat vakolattal ellátott betonlábazat. Az épületek az utcavonalra épültek, az új építkezéseknél előkertes, ami előtt utcai kerítés húzódik. A kerítések alacsony lábazatú, épített pilléres, áttört mezőkkel (fémpálcás, fémhálós, fabetétes) ellátottak, fa vagy fém kétszárnyú nagykapuval, személybejáróval; a kicsi előkertekben virágok, kisebb bokrok vannak, az utcákban a házak előtt kisebb fák állnak.

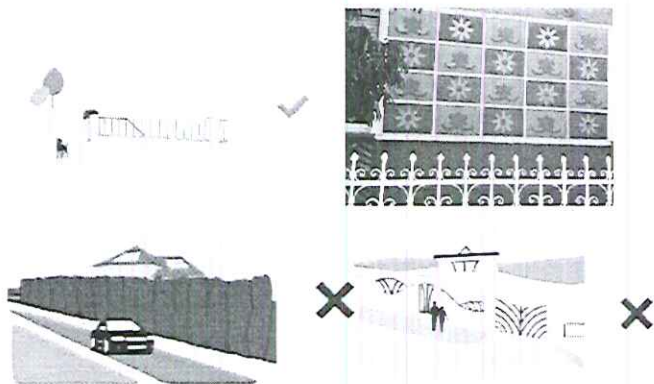


#### 4.1.2. Ajánlások, jó példák

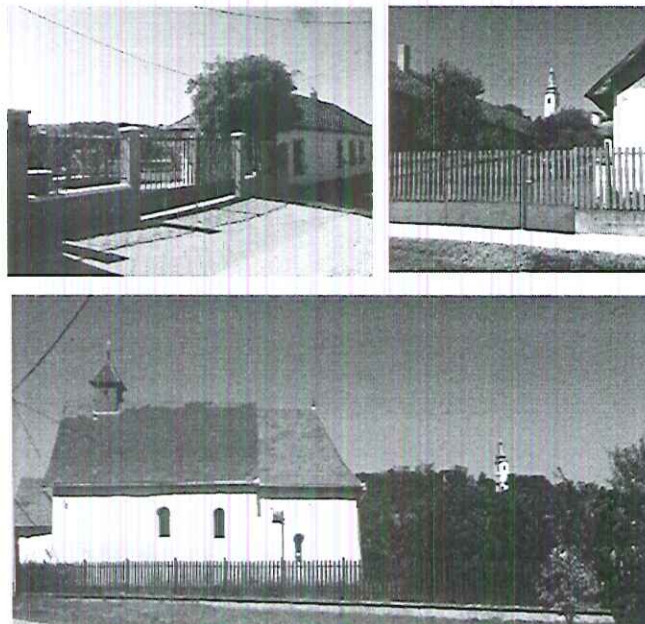
Falusias karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Jellemző karakter elemek	Településképi meghatározó terület
Beépítés módja	Oldalhatáron álló 1 szint, max 2 szint vagy tetőtérbeépítés az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészer, fóliasátor ...
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval.
Növényzet	Utcai füvesített terület, 1vagy 2 fával, virágoskerttel;

Egyedi ajánlások
<p>A régi településmagok (főutca, templomdomb) utcaszerkezete megtartandó.</p> <p>Az épületek kialakítása a hagyományos magastetős, utcavonalra merőleges gerincű, vakolt falú, utcavonalon álló legyen.</p> <p>A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt.</p>

**Az utcai kerítés** a lakóépülethez tartozik, és meghatározza az utcaképet. Akkor szép, ha stílusában és anyagában is illeszkedik a főépülethez, nem hivatkozó és nem is takarja el a homlokzatot.



Nem jó, amikor a szép utcai homlokzatot a magasranövő tujasor, vagy az épített tömör kerítés eltakarja.



## 4.2 Gazdasági karakter

### 4.2.1. Településképi jellemzők

#### GAZDASÁGI KARAKTER

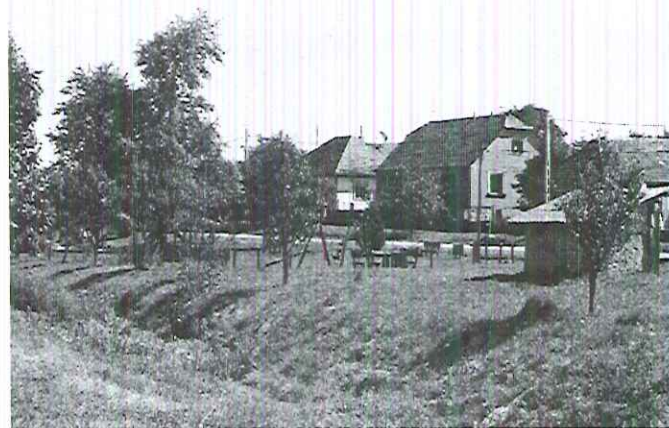
A gazdasági területeken a gazdasági-szolgáltató épületek csarnokszerkezetei jelenhetnek meg. Abodon ezek inkább a mezőgazdasági feldolgozóiparhoz kapcsolódó üzemek területei és a régi majorsági épületek. Az épületek egyszintesek, de a funkciónak megfelelő belmagassággal épülhetnek. Építészeti kialakításuknál az alacsony hajlású tető, fémváz szerkezet, építőelemes falazat található. Nincs homlokzati díszítés, általában egyszínű építőlemez burkolatú csarnokok állnak az ilyen karakterű részekben. Kicsi ablakok, nagy, tömör kapuk, a funkciónak megfelelő homlokzati kialakítás, nagy alapterület elrendezés jellemzi az épületeket. A kerítés vagyoni védelmi feladatokat lát el, általában fémoszlopos, fémhálós kivitelben készül. A telephelyek, kiépített úton megközelíthetőek, parkolók a telephelyen biztosítottak.



#### 4.3. Zöldterületi karakter

### ZÖLDTERÜLETI KARAKTER

A településközponti területen közelében található a nagy füves terület, ami helyet ad a közösségi rendezvényeknek, de itt van a játszótér, óvoda is. Előkert, kerítés nincs, vagy nem jellegzetes karakterű, hiszen a természetes növényzet és táj az elsődleges, bár az építmények környékén telepített növényzet is fellelhető.



A település zöldfelületi rendszerét elsősorban a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a településen belüli minőségi zöldfelületek: a köztér, sportpálya, utcai fasorok, a temető, a nagy zöldfelülettel rendelkező családi házak kertjei, mezőgazdasági zártkertek is a települési zöldfelületi rendszer részei. A magántulajdonú kertek Abodon, ahol a települést zömében falusias jellegű beépítési mód jellemzi, még mindig dominál a magánkertek haszonkerti jellege.



A lakosok csupán az elő- és oldalkertet használják díszkertként, a nagyobb felületű hátsó kertben saját felhasználásra zöldségeket és gyümölcsöket termesztenek. A településen kettő és három zónás kertek egyaránt előfordulnak: a kétzónás a leggyakoribb (díszkert – haszonkert); a három zónás pedig általában olyan ingatlanok jellemzője, ahol állattartás, vagy más gazdálkodási tevékenység folyik és ennek kiszolgáló épületei találhatóak a köztes zónában. A családi házak kertjei nagyrészt rendezettek, a parlagon hagyott területeken viszont a kaszálás és a parlagfű irtása szükséges.



#### 4.4. Mezőgazdasági (nem beépíthető) karakter

##### 4.4.1. Településképi jellemzők

###### MEZŐGAZDASÁGI KARAKTER

Abod közigazgatási területének jelentős része mezőgazdasági művelésű táj: szántó vagy gyepterület. A tájhasználat igen változatos és nagyon érzékeny a beavatkozásokra, ezért a fejlesztéseket megelőzően ökológiai és tájképi hatástanulmányt kell készíteni. A táj az idelátogató vendéget éppen úgy elvarázsolja, mint a helyi lakosokat. A térség rendkívül változatos növényvilágát a mozaikosságának köszönheti. Megőrzése a táj jellegzetességének megóvása szempontjából elengedhetetlen.



## 5 Reklámok, egyéb műszaki berendezések

Reklámok elhelyezésére magánterületen a reklámokról szóló felsőbb szintű jogszabály nem ad lehetőséget. Közterületen kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet reklámot elhelyezni a településközponti területen. Cél, hogy a homlokzatokon minél kevesebb zavaró elem jelenjen meg. A légkabelek megszüntetése a településközpontban indokolt, miután a településkép zavaró elemei az oszlopok, vezetékek.

A közterületek kialakítása nagyban függ az ott megjelenő utcabútorokon, azok megjelenésén, egységes arculati jegyein, ezért fontos, hogy erre is fordítson az önkormányzat kellő figyelmet. Érdeemes a közterületekre olyan közterület alakítási tervet készíteni, ahol már a tervezéskor felkerülnek a településképet meghatározó elemek: padok, szemetesek, kerékpártárolók, köztéri alkotások, zöldfelületek ... Ajánlott, hogy az utcák, és egyéb látnivalók kitáblázása egységes arculattal történjen.



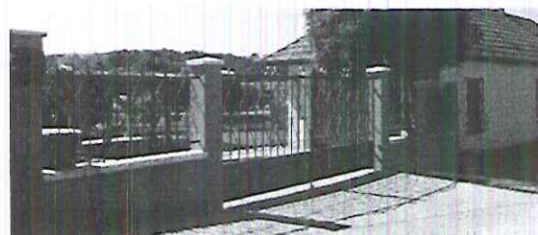
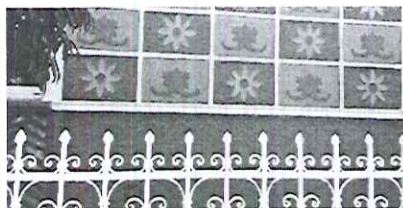
A homlokzat visszafogott színezése és arányainak megtartása része a hagyományos utcaképnek.



Az oromzat díszítése különlegessé teszi a lakóházat.

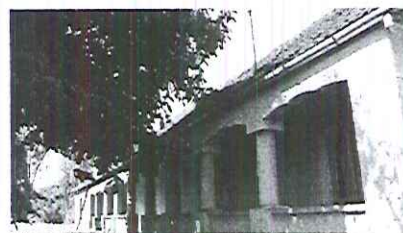
A kerítésoszlopok lehetnek szép épített szerkezetek is.

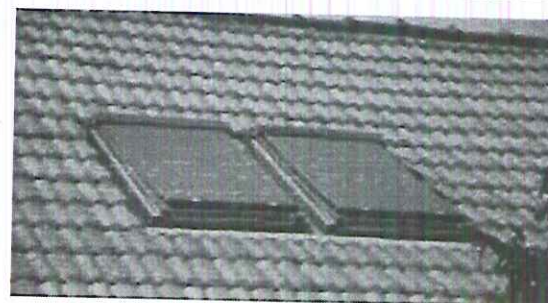
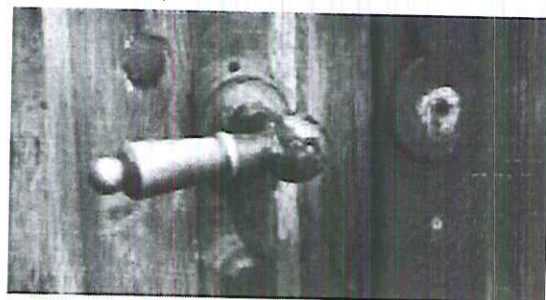
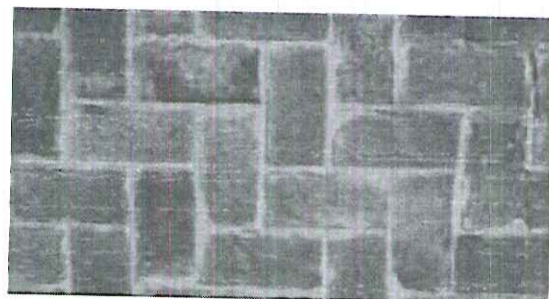
A részletek kialakítása is fontos.



Az épület körüli növényzet kellemes környezetet biztosít az ott lakóknak.

A régi épületszerkezetek kivitelezéséhez értő szakembert kell keresni.





A látszó homlokzati felületek szép textúrát kölcsönöznek a homlokzatnak. A téglajárófelület burkolata is lehet.

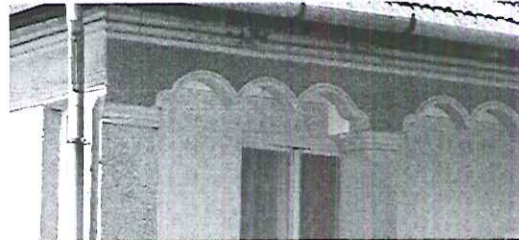
A tetőkiegészítő bádogos szerkezetek minősége is meghatározza a ház arculatát.

Minden részlet fontos eleme a homlokzatnak.

A tetőfedés anyaga, és az azon megjelenő tetősíklakok, egyéb kiegészítők feleljenek meg a korszerű építési előírásoknak.

6 Jó példák

A különleges, több íves tornác áthidalások az abodi lakóépületek jellegzetességei, akárcsak az utcai fa oromzatok a tetőkön.





# 1. Melléklet az előterjesztéshez

E-185/2017

Kihirdetve az Önkormányzat  
hirdetőabláján:

2017. év ... 11. hó ... 10. nap.



ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

3753 Abod, Magyar út 42.

☎: 48/524-100 Fax: 48/524-105 e-mail: jegyzo@edeleny.hu



2017 DEC 05

## MEGHÍVÓ LAKOSSÁGI FÓRUMRA

Tájékoztatom Abod község polgárait, intézményeit és egyéb gazdasági szereplőit, hogy **2017. november 21-én (kedden) 16 órai** kezdettel az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Abodi Kirendeltsége (3753 Abod, Magyar út 42.) épületében településképi rendeletének megalkotása és arculati kézikönyvének elkészítése tárgyában lakossági fórumot tartok.

*„A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint a településeknek a településképi rendeletüket (TER) a településképi arculati kézikönyvekre (TAK) alapozva, a város teljes közigazgatási területére kell elkészíteni 2017. október elsejéig melyhez a településfejlesztési és településrendezési eszközök készítésének eljárásrendjét kell alkalmazni, figyelembe véve a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletet, ami alapján biztosítani kell, hogy minél többen tudjanak róla és vegyenek részt a tervezési folyamatban. A nyitott lakossági fórumon a létrehozandó dokumentumok bemutatása, a lakosság aktív részvételi lehetőségeinek ismertetése történik.”*

A településképi rendelet megalkotása és az Arculati Kézikönyv elkészítése tárgyában várom építő javaslatokat.

Edelény, 2017. november 10.



Rescsánszki Bertalanné  
Rescsánszki Bertalanné  
polgármester



Közzététel az Önkormányzat Hirdetőablakjában  
2017. 11. 21. nap.

## 2. melléklet az előterjesztéshez

### Abod község weboldala



#### Településképi Arculati Kézikönyv

Közzététel: 2017-11-03 | Szerző: bodnai

##### Tisztelt Lakosság! Tisztelt Érdeklődő!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) előírásai szerint elkészült Abod község településképi arculati kézikönyve és településkép-rendelet tervezete.

[Településképi Arculati Kézikönyv \(tervezet\)](#)    [Településkép-rendelet \(tervezet\)](#)

A dokumentumokkal kapcsolatban **lakossági véleményeket írásban lehet eljuttatni az önkormányzathoz**, a [rescsanszki.bertalanne@abod.hu](mailto:rescsanszki.bertalanne@abod.hu) e-mail címre vagy az önkormányzatnak címzett levélben (Abod Község Önkormányzat, 3753 Abod, Magyar út 42.)

Keresés

##### Legutóbbi bejegyzések

- Településképi Arculati Kézikönyv
- Közmeghallgatás
- Lakossági felhívás

##### Archívum

- 2017. november
- 2017. október
- 2017. augusztus

##### Kategória

- Hírek

##### Térkép

Térkép Műhold



### 3. melléklet az előterjesztéshez



ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
3753 Abod, Magyar út 42.  
☎ 48 524-100 Fax: 48 524-105 e-mail: jegyz@edeleny.hu

#### MEGHÍVÓ LAKOSSÁGI FÓRUMRA

Tájékoztatom Abod község polgárait, intézményeit és egyéb gazdasági szereplőit, hogy **2017. november 21-én (kedden) 16 órai kezdettel** az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Abodi Kirendeltsége (3753 Abod, Magyar út 42.) épületében településképi rendeletének megalkotása és arculati kézikönyvének elkészítése tárgyában lakossági fórumot tartok.

*„A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint a településeknek a településképi rendeletüket (TER) a településképi arculati kézikönyvekre (TAK) alapozva, a város teljes közigazgatási területére kell elkészíteni 2017. október elsejéig melyhez a településfejlesztési és településrendezési eszközök készítésének eljárásrendjét kell alkalmazni, figyelembe véve a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletet, ami alapján biztosítani kell, hogy minél többen tudjanak róla és vegyenek részt a tervezési folyamatban. A nyitott lakossági fórumon a létrehozandó dokumentumok bemutatása, a lakosság aktív részvételi lehetőségeinek ismertetése történik.”*

A településképi rendelet megalkotása és az Arculati Kézikönyv elkészítése tárgyában várom építő javaslatokat.

Edelény, 2017. november 10.



*Rescsánszki Bertalané*  
Rescsánszki Bertalané  
polgármester

## 4. melléklet az előterjesztéshez

### JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** 2017. november 21-én Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Abodi Állandó Kirendeltsége hivatalos helyiségében (3753. Abod, Magyar út 42. sz.)
- Jelen vannak:** Rescsánszki Bertalanné polgármester  
Dr. Vártás József jegyző, illetve  
Külön jelenéti ív szerint
- Tárgy:** Abod község Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet tervezeteinek partnerségi ismertetése és véleményezése

Abod Község Önkormányzata a településre vonatkozó arculati Kézikönyv elkészítésére megbízási szerződést kötött az Archicon Stúdió Bt-vel (székhely: 2500 Esztergom, Kölcsey Ferenc utca 14/a). A megbízás teljesítésére a megbízott képviselőjében Tétényi Éva települési főépítész jár el. Az Arculati Kézikönyv tervezetének és az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal által elkészített településképi rendelet tervezet megismerése és véleményezése tárgyában a mai napon lakossági fórum megtartására került sor. A fórum időpontja hirdetményi úton 2017. november 10-én kifüggesztésre került.

Dr Vártás József jegyző úr a megjelentekkel ismertette az Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet tervezetét, melyet a résztvevők egyhangúlag elfogadtak. Kritikai észrevétel vagy kiegészítésre javaslat nem hangzott el.

A jelenlévők megbízásából a jegyzőkönyvet készítette és aláírásával hitelesítette Dr. Vártás József jegyző.

Edelény, 2017. november 21

.....  
Dr. Vártás József  
jegyző





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLEN MEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA

3529 Miskolc, Görgey Artúr u. 52. Tel: +6/555-358; Fax: +6/555-359; E-mail: [koshaz@epiteszkamara.l.t-online.hu](mailto:koshaz@epiteszkamara.l.t-online.hu)

3523 Miskolc, Szentpáli u. 7. szám \* Tel/Fax: +6/340-922, 308-480, E-mail: [bazck@t-online.hu](mailto:bazck@t-online.hu).

Részletes értékelés 1. lap			
Általános tartalmi követelmények (12. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez alapján)	Formai szempontok		
	tartalmazza (igen/nem/ hiányos)	közérthető, áttekinthető (igen/nem)	fényképek minősége, mennyisége (1-5, 5=példa értékű, 1 nem megfelelő)
1. Bevezetés, köszöntő	igen	igen	5
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter	igen szép, alapos munkal	igen	5 az ábrák zajosak, élettelenek
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	igen	igen	5
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	hiányos	hiányos	1
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek	nem	nem	1
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása,	igen	igen	5
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések	hiányos	igen	5
8. Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)	igen	igen	4

**Részletes értékelés**  
**2. lap**

Lehatárolt karakterterületek szakmai bírálata		Formai szempontok		
		tartalmazza (igen/nem/hiányos)	közérthető, áttekinthető (igen/nem)	fényképek minősége, mennyisége (1-5, 5=példa értékű, 1 nem megfelelő)
Falusi karakter	leírása	igen	igen	3
	építészeti ajánlások	hiányos	igen	3
Gazdasági karakter	leírása	igen	igen	2
	építészeti ajánlások	hiányos	igen	2
Zöldterületi karakter	leírása	igen		
	építészeti ajánlások	hiányos		
Mezőgazdasági karakter	leírása	igen	igen	4
	építészeti ajánlások	hiányos jó lenne legalább anyaghasználatot javasolni, hiszen a rendeletnek erre is ki kell térnie	igen	1
	építészeti ajánlások	nem		

## 6. melléklet az előterjesztéshez



Miskolci Hatósági Iroda

Iktatószám: CM/30012-4/2017.

Tárgy: Településképi arculati kézikönyv  
és rendelet véleményezés

Ügyintéző: Bajtainé dr. Réthy Zsófia

Tel.: (46) 555-523

E-mail: rethy.zsofia@nmhh.hu

Hív. sz.: -

Abod Község Önkormányzat

Abod  
Magyar út 42.

3753

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Abod Településképi Arculati Kézikönyv és rendelet-tervezet megküldött véleményezési anyagát megvizsgálta.

A mellékelt rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt 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.§ (6) bekezdés b) és c) pontja és (7) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Jelen vélemény a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltésre került.

Miskolc, 2017. november 22.



Tisztelettel:

*Farkas Zoltán*  
Farkas Zoltán  
hatósági irodavezető