

Tisztelt Polgármester és Jegyző asszony!

Tésa Barátainak Társasága bejelentette a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017 (IX. 13.) önkormányzati szerint, hogy véleményt alkot Tésa Község új Településfejlesztési Konceptiójának, településrendezési eszközeinek elkészítésében.

Az előzetes tájékoztatásra szóló meghívást köszönettel fogadtuk, előzetes, és máig érvényes véleményeinket megküldtük, amelyet az alábbiakban kiegészítünk, ill. pontosítunk.

Köszönjük, hogy a jegyző asszony engedélyezte, hogy az megkaphatjuk a Vámosmikolán tartott prezentációt, amelynek alapján készítjük javaslatainkat.

*

Javaslataink komolyságát növelendő, tisztelettel kérjük, hogy szorosan kövessék a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt egyeztetési rendjét, különösen a 29A§-ban foglaltakat.

Meglátásunk szerint nem követték a 31/A. A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályait. Ugyanis:

29A§ szerint 5) A munkaközi tájékoztatás lakossági fórum megtartásával, továbbá az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján, a közterületi hirdetőfelületen és - ha van ilyen - a helyi lapban való együttes közzétételével történik. Ez nem történt meg.

Továbbá mellőzték a hivatkozott korm. rendeletben foglaltakat.

43/B. §- szerint a (1) A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi:*
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és*
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.*

Ez sem történt meg.

Az eljárási előírások megsértése miatt kérjük, hogy Településfejlesztési Konceptió elkészítésének szakaszában AZ – 1. és 2. számú mellékletben csatolt

– az egyeztetési eljárásból kihagyott javaslatunkat és kiegészítéseket figyelembe véve orvosolják mulasztásukat.

Ismételten felajánljuk segítségünket Tésa fejlődése, gondozottságának növelése érdekében.

-*-

Alábbiakban közöljük a mb. főépítész prezentációjában feltüntetett kérdés-csoportok felosztását követve további, esetenként megismételt észrevételeinket, javaslatainkat, problémáinkat

Tésa Barátainak Társasága Javaslatai a településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök kidolgozásához

- 1) Településfejlesztési koncepcióhoz: *felmerülő problémák, a település fejlődésének lehetséges irányai, fejlesztési célok, feladatok (probléma bemutatása, javaslat ismertetése)*

Tésa település Pest megye legkisebb települése két egymástól elkülönülő részből áll. A falusias része az 1945 utáni épült, a történeti falurész házai az első világbáború körüli időben. A kétezres évek közepéig romló állapotú, elhanyagolt falu volt, egyre több üres házzal, elöregedő lakossággal, megszűnő mezőgazdasági tevékenységgel, infrastruktúrával. A ebben a depressziós közhangulatú időszakban a múlt építészeti tárgyi, a hajdani életmód emlékei, kultúrájának elemei pusztultak.

A fejlődést a történeti falurészbe rekreációs célból ingatlanokat vásárlók indították el, a Tésai házak többsége ma már a birtokukban van. Számukra

- fontos a múlt tisztelete, az épületek és a falukép stílusú megőrzése és a régi temető, a *volt pincesor és a hajdani vízvező hely „Kutyika” bármilyen szintű megőrzése* az utókor számára. Javasoljuk ennek az értékrendnek a megőrzését szolgáló szabályok felállítását, akár a helyi védett természeti területek körében. Ld. 1. sz. Mellékletet az 5/1918 (IX. 25) sz. önkormányzati rendelet. 19.o.
- Javasoljuk a Történeti falurész lehatárolását, amelynek szempontja az 1945 előtt épített épületek elhelyezkedése. Javasoljuk, hogy helyi jogszabály mondja ki, hogy Tésa, illetve különösen a történelmi

falurészének építésze, településszerkezete stb. jogi és más eszközökkel megőrzendő palóc jellege van.

- A palóc kultúrájának megőrzését szolgáló építési szabályait javasoljuk újra gondolni, amelyhez *szakértői véleményt* javasolunk kérni a Főépítésztől.
 - Szakértői véleményt kérünk, hogy a lehatárolt történeti falurészben milyen feltételek teljesülése mellett szerelhető fel a védett utca képbe nem illeszkedő hírközlési, energetikai eszközök.
 - Javasoljuk, hogy az építési szabályzat kerülje az általános megfogalmazásokat, jelölje ki pl. a kerítés maximális magasságát, a házak és a lábazatok színezésének színtartományát, ahogy azt a 2. sz mellékletben tettünk erre kísérletet.
- Főépítészti szakvélemény kérését kezdeményezését javasoljuk
 - elsősorban a történeti falurészben helyi területvédelem tekintetben a *védett utcaképet* alkotó házak körének felülvizsgálata és újra szabályozásának tekintetében. A meglévők közül egyes ingatlanok kivételére és mások felvételére, különösen a Felszabadulás utcai ingatlanok esetében szeretnénk megismerni a szakértői véleményt.
 - Véleményt kérünk, hogy érdemes bármi fajta védettséget élveznie
 - A Petőfi utcai 'Jankovits' magtárnak,
 - A Kossut utcai volt cselédháznak.
 - A mázsaháznak.
 - A kápolnának.
- Mindehhez a korábbi rendezési tervekben szereplő hibás térképek felülvizsgálat, illetve korrekcióját kérjük. Ld. pl. az 1. sz. Mellékletet az 5/1918 (IX. 25) sz. önkormányzati rendelet esetében.
 - A Hősök tere tévesen lett feltüntetve. A 142. hrsz.tól a felső, páros házszámú részt összefogó Kossuth utca közötti szakaszt nevezik ekképpen. Nincs feltüntetve se a hagyományos kút és helye, de még a Kápolna sincs.

2. Településszerkezeti tervhez: *a fejlesztések területi irányai, a területfelhasználás meghatározása, közlekedés és közműfejlesztési javaslatok; - fennálló és javasolt területfelhasználás*

- Javasoljuk, hogy falu terjeszkedési irányát a falusias karakterű településrészben jelöljék ki.

- Javasoljuk, hogy a település egészében az utak és a járdák tervezését, felújítását a két falurész közötti egyenlőség szem előtt tartásával.
- Javasoljuk, a szennyvíz kezelésének és elvezetésének az egész falura érvényes tervét.
- Javasoljuk a Tésa patak okozta árvíz kezelésének tervét felvenni.
- Tésa községben néhány utcának, illetve térnek nincs neve. Javasoljuk, hogy Tésa nagyjairól nevezzék el a nagyobbakat, hosszú időt hagyva az új név használatának véglegesítéséhez.
 - A Templom körüli terület neve legyen talán *'Foglár kert'*, Tésa szülötte, az egri Papnövelde megalapítója után.
 - A faluház mögötti rekreációs terület nevének a már elfogadott *'Tésa liget'* elnevezést javasoljuk.
 - A Kossuth és a Felszabadulás utca, a gázlótól kezdő szakasza is kapja meg a Felszabadulás utca nevet.
 - A Petőfi utcából a telefonfülkétől a Tésa-patak gázlójáig terjedő utca felvehetné a kastélytulajdonos, az Ipolymenti bogyós gyümölcsök elterjedését elősegítő, az Ipolysági gimnáziumot megalapító Vallás és közoktatásügyi miniszter *'Jankovics'* vagy *'Boronkay'*, az 1848-as Kormánybiztos, kastélytulajdonos nevét.
 - Javasoljuk továbbá, hogy a Kossuth utca páratlan számú oldala és a Felszabadulás utcát hidat összekötőként rövid szakaszt szélességük szerint *„Kis köz’-nek. illetve Nagy köznek”*

•Helyi Építési Szabályzathoz: *problémás építésjogi kérdések ismertetése a szabályzat módosításának javaslatai –(építésjogi probléma bemutatása, javaslat ismertetése) –Adatok átadása a javaslatokhoz.*

Nincs észrevételünk.

Tésa, 2019. 07. 22.

Sáska Géza a TBTE képviselőjében

Mellékletek (Az egyeztetésekből kimaradt TBTE javaslatai

1. sz Melléklet

Tésa Barátainak Társasága Egyesület

ELŐZETES javaslatai

Tésa község

Arcúlati kézikönyv és Településképi rendelethez

Amely 2004 decemberben jóváhagyott TESA „TELEPÜLÉS RENDEZÉSI TERVE ÉS HELYI Építési SZABÁLYZATA” -hoz illeszkedik, kiegészíti, illetve egységbe foglalását javasolja,

Alapelvek: Az Arcúlati kézikönyv azoknak a közös akaratát tükrözik, akiknek fontos Tésa természeti, építészeti, a széles értelemben vett kulturális hagyományainak megőrzése. A keret jellegű Arcúlati kézikönyv egyik célja, hogy a közösen vallott értékektől eltérő egyéni szempontokat közös mederbe terelje. Éppen ezért az Önkormányzat eszközeivel az értékek megőrzését és a falu fejlesztését szolgáló egyéni és közösségi kezdeményezéseket, tevékenységeket ösztönzi.

A. Általános szabályok: Tésa hagyományai és a közös falu kép kialakítása és megőrzése céljából:

- i. Magas (6m?) műtárgyak, építmények helye a belterületi határától számítva, 500 méter és látótávolságon kívül lehet, a műtárgynak a tájképébe illeszkednie kell.

A műtárgy elhelyezzenek első terveitől folyamatos egyeztetés szükséges az önkormányzat és a Tésa Barátainak Társasága Egyesület képviselőjével. Az egyeztetés eredményét írásban kell rögzíteni és a Falugyűlésen ismertetni.

- ii. A falu hagyományainak megőrzését, és a falusias kép fenntartása céljából a falu egész területén:
 - csak egyszintes új házak építhető, a területi besorolásának megfelelő az arculatúnak és elrendezésének kell lennie, a mintának kiválasztott házak stílusát kell követni.
 - az utca felőli kerítés a talajtól mért magassága
 - áttört, léces, hálós stb. típus esetében legfeljebb 1,8 méter,
 - a nem átlátható, teli kerítés esetében 1,6 méter.
 - A bábu fejű kerítésoszlopok védettek.
 - A tetőtéri ablak, napelem, tv, hírközlési antenna nem kerülhet az utca frontjára.

- iii. Az ingatlan-átalakítás, felújítás esetében – ideértve a kerítést is a szabályozásnak megfelelően kell visszaállítani az épületi arculathoz.
- iv. Az Önkormányzat Tésa házairól, kerítéseiről, és az Arcúlati kézikönyvben szereplő minden elemről fényképalbumot készít, amelyek az Önkormányzat, és a TBTE a honlapján megtekinthetők.
- v. A beépítetlen telkekre a tervezett állandó épület felépítéséig, legfeljebb 5 (?) m² alapterületű legfeljebb, 5 évig fennálló szerszámok tárolására való kamra, faház építhető.
- vi. Az elhanyagolt kertek, házak tulajdonosait az önkormányzat felszólítja az egységes falukép megőrzése érdekében.
- vii. Az utcákba ültetett gyümölcsfák gyümölcseinek felhasználásáról az Önkormányzat és a TBTE dönt.

B. A falusias jellegű belterületi területek típusai

a. A háború után épült falusi arculatú házak övezete

- 1) E terület – a Kastély és a Templom, a temető kivételével Petőfi u. a volt iskola épületével bezárólag, az Ady u. Sport u. és a Hősök tere és Petőfi utca sajkán álló magtár alkotja. Ezen a területen általában az 1945 után épült- többnyire egységes stílusú, homlokzatú, sátozott szerkezetű, elrendezésű - épületek – ide értve az ólokat is, állnak. Ezt az laza egységességet meg kell őrizni, ami a használt színekre, a nyílászáró szerkezetekre is vonatkoznak.

A házak homlokzatának építészeti és színezési mintáit mutató házokról az Önkormányzat dönt. A Falu gyűlésen megvitatandó javaslatot az előre kidolgozott szempontok szerint az önkormányzat és TBTE azonos számú képviselőjéből állók kör tesz. További javaslattal bárki élhet.

(például): Petőfi u. xx hrsz.

Az új és a felújításra kerülő épületek esetében az elfogadott stílus minták közül lehet választani.

Az egyes régebbi épületekre indokolt esetben – egyéni régi stílus okán - egyedi védettséget adhat az önkormányzat,

amennyiben teljesülnek a védett területekre vonatkozó előírások.

b. A helyi védeltséget élvező területek

Ezen a területen többnyire 1945 előtt épült, olykor időközben az új stílusú homlokzatot kapott, felújított házak, gazdasági épületek állnak a Hősök terétől Faluháztól a régi Kemencei út, a falu belterületének a határáig

- a Hősök tere,
- a Kossuth Lajos utca mindegyik ága,
- Felszabadulás utca

Az e területen fekvő, a háború előtti régi stílust megőrzött, illetve visszaállított az alább felsorolt házak egyedi védeltséget élveznek, a nem védett házakra a másik területre vonatkozó szabályok érvényesek.

FELSOROLÁS hrsz. szerint

- A Petőfi utcai „Jankovits magtár”
- A Kossut utcai volt cselédház
- A mázsaház
- a Hősök tere.
- a Kossuth Lajos utca mindegyik ága,
- Felszabadulás utca

Az e területeken lévő nem védett ingatlanok átalakítása esetén a homlokzati megjelenést és a beépítési módot a területen lévő védett házakhoz kell igazítani. A háború után átalakított régi házaknál törekedni kell az eredeti stílus, forma visszahozására.

A házak homlokzatának építészeti és színezési mintáit mutató házakról. Az Önkormányzat dönt. A Falu gyűlésen megvitatandó javaslatot az előre kidolgozott szempontok szerint az önkormányzat és TBTE azonos számú képviselőjéből állók kör tesz. További javaslattal bárki élhet.

Mintaként szereplő házak felsorolása

Pl: Felszabadulás xY hrsz.

A hagyományok szerint a falak többnyire fehérek, csontszínűek, s lábazat, ha van, fekete, zöld, barna, esetleg kék. A nyílászárók színe hagyományosan barna, zöld, vagy natúr.

A tetőzete nyeregtető, kontyolt nyeregtető, oromzatos kontytető.
A tornácot nem lehet befalazni, zárására legfeljebb osztott üvegfal használható.

A védett ingatlanok esetében a homlokzaton a változtatási tilalom, illetve bővítés esetén helyreállítási kényszer áll fenn.

A kerekas kutak, disznóólak, górék és hasonlóak lebontásához az önkormányzat jóváhagyása kell. A feleslegessé vált és jó állapotban lévő épületeket (Pl. fából készült disznóólak, górék) a Tésa ligetben helyet kaphatnak, önkormányzati és TBTE segítségével.

c. A belterületen kívüli területek

a faluhoz a hagyományok fenntartása okán - azaz nem közterületi értelemben - gondozását, fejlesztését önként vállalja, mert a falu részének tekinti

- a régi pincéket
- a kutyikát és környékét,
- az öreg temetőt és a hozzá vezetőösvényt,
- a téasai fürdőhelyet.

d. A belterületen belüli védett zöld területek

- Tésa Ligetben álló Főzőház és Teke pálya építészeti – palóc - stílusa követendő a Faluház és Buszmegálló felújítása és bármely új középítmény esetében.

A fejlesztés, a fenntartás az Önkormányzat és a TBTE közös feladata.

- a Bernecebaráti-Vámosmikola felé vezető út melletti keresztet és környékét (Tájékoztató és irányjelző tábla) és a Petőfi utca az Ady és a Sport utca közötti zöld rész (a továbbiakban 'Tésa kapu') a Bernecebaráti-Vámosmikola felé vezető út egy szakasza,

- A Tésa patak két eleme a Kutyákától az Bernecebaráti-Vámosmikola felé vezető útig
 - Arculati szempontból kiemelkedő fontosságú a Kossuth utca 1 számtól, az első patakparti ingatlanjától folyásirányban a második gázlói tartó patakszakasz, amelyen a leendő- a fahidak helyét is ki kell jelölni az árvízvédelmi és kertészeti és fenntartási tervek ismeretében.
 - A fennmaradó patakszakaszok elsősorban árvízvédelmi szempontból védendőek.

Önkormányzati távlati tervek,

amelyek megvalósításában, fenntartásában épít az helyi kezdeményezőkézségre és szakértelemre:

- a falu és környezetére leginkább jellemző fás és lágyszárú növényzet. hagyományos háztáji kiskertek, előkertek növényfajai, így virágok, zöldségek, gyümölcsök listájának összeállítását követően javasolható e fajok újra telepítései.
- kerítések régen alkalmazott típusainak, alapanyagainak felsorolása,
- patakparti zöldövezet ajánlott növényfajai, telepítési módjai, környezetbarát partvédelem eszközei, átkelési helyek és módok számbavétele.
- a falun belüli és falu körüli körséták útvonalainak tervezése, karbantartása.

Önkormányzati hatáskör a fentiek végrehajtásáról és betartásához szükséges önkormányzati hatáskör végig gondolása szükséges.

2. sz. Melléklet

Megküldve 2018 IX. hó 11.-én.

TBTE Általános észrevételei Tésa Arculati Kézikönyvhez (TAK)

Az arculati kézikönyvben keveredik a település történetileg kialakult arculatának, természeti értékeinek leírása, és fotókkal történő illusztrálása, a didaktikus ábrákkal, amelyek a megfelelő és a nem tanácsolt építészeti megoldásokat szemléltetik. Ezt talán lehetne külön fejezetben következetesebben bemutatni a sematikus képekhez illő helybéli jó, és csakis más helyekről származó ROSSZ példák fotóival. (Ennek a szellemében talán nem kellene pozitív mintaként bemutatni Hősök terén lévő ház magas kerítését. (22. és 30. oldal)

Célszerű lenne a képeket magyarázattal ellátni, a helyszínek megnevezésével.

Részletes észrevételek

Az Arculati Kézikönyv rendkívül szép kiállítású, de tartama, rendkívül aggályos, szerkezete nem átlátható. A szerkesztői koncepció nehezen hámozható ki.

Technikai jellegű, szerkesztési hibák:

1. A Tésa falusias karakterű részként van feltüntetve - a polgármesterünk elmondása szerint - a magántulajdonban lévő Szete felőli erdőrész (TAK:13, TKR: 19), A falu esetleges terjeszkedési irányát mutathatja rajz, amely az önkormányzati tulajdon létét tételezi fel. Ez a rajz nem tünteti fel a XIX. századi temetőt, melynek még megtalálható volt néhány éve szecessziós kapuja és kerítéselemei.
2. A falusias jellegű terület házai a Jankovics földek szétosztásakor, 1945-47-ben kezdtek épülni. Ezeket éppen ezért nem lehet „Kádár-kockáknak” nevezni (TAK:15), amelyek – a hatvanas években - a modernséget jelentették. Nem kellene gúnyolódni az építetők ízlésén.
3. Javasoljuk, hogy az Önkormányzat tekintélyét lapba vetve ajánlja, hogy a (bálvány)fejes kerítésoszlopok meghagyását, mint ennek a modern településrészbe átvett régi kulturális örökség átvitelének bizonyítékát.
4. A Hősök tere tévesen lett felvéve (TKR:17). A 2005 jan. 1-től hatályban lévő Településrendezési terv és a TKR terve nem azonos.
5. A Történeti településrészben a („Helyi védett utcakép” TKR:17) ábra a Kossuth utca számos házát jelöli, de képen nem mutatják be. A Felszabadulás teljes utcaképét bemutató (dokumentáló) fotók és a házak

kijelölése elmaradt, amit a rendelet tervezetben meg kellene védeni. Nincs fénykép dokumentáció a védelem tárgyáról.

Az Arculati Kézikönyv illusztrációs anyaga

6. A kiadványtervezetben egyes házak többször is szerepelnek, de még számos, Tésa kultúráját, hagyományait megőrző ház képe hiányzik a Temetőt követő Kossuth utcai szakaszból, és a Felszabadulás utcából egy sincs.
7. Hiányzik a Tésa-liget épületegyüttesét dokumentáló kép, amelyben egységes 'palóc' építészeti stílusú épületek állnak, a faluház új tetőjével együtt. A szabadidő eltöltésének ez a páratlan helye Tésa jellegzetessége, a játszótérrel együtt.
8. A hal lépcsőről az Ipoly által már régen elmosott képet láthatunk. Noha a természeti szépségekről sokat olvashatunk a tervezetben, de az Ipoly szabályozásából fakadó negatív következményekről egy szó sem esik, pl. a tésai fürdő megszűnéséről, amiről szintén van kép a gallériában. A képekhez magyarázó szöveget javaslunk illeszteni.
9. Az arculati kézikönyv nem tér ki a patak gondozására, mint arculat egyik meghatározó tényezőjére.
10. Idejétmúlt képek illusztrálják Tésa tereit és utcáit (35. oldal) A Hősök teréről készült kép több mint 10 éves, a Petőfi utca is felújítás előtti.
11. A Kápolna régebbi képe látható az arculati kézikönyvben, s nem a szemköztí ház lakóinak erőfeszítéséből felújított mostani állapot
12. A Foglár kastély bemutatása hibás. Kakukktojásként, a kastélyról készült képek közé került a szlovák oldalon épült, hajdan ipolyviski határőr laktanya fotója (10. oldal). Más képeken (8. oldal) a kastély névtelenül, mint egyéb funkciójú épület jelenik meg.
13. A magántulajdonban lévő helyi védett Kastély, és az országos védettségű Templom kapcsán illene kitérni a kriptára.

14. A Kereszt, a korpusz felállítása a vallásos kötődésű, másfelől a falusi minőségi kultúra iránti vágyat tükrözi, hogy lecserélődjék a letört karú alumínium korpusz.
15. A hagyományokat bemutató részben szerepel egy pince körül mulatók csoportjának fotója. Ezek szerint a pincesor a falunk hagyományának része. Ezt nem lehet elvitatni.
16. A történeti rész talán a rövidség kényszere miatt kissé elnagyolt. Tésa bronzkori település. Ha dűlásokról van szó, a rómaikat, a markománokat sem kellene kihagyni. Vagy ha mégis, a rendeletervezetből ki kell venni a régészeti mellékletet, ami ennek a kornak az emlékeit is mutatja.
 - a. A település neve ősszláv tešiti = vigasztal szóhoz köthető. Az 1600-as években elpusztult falut a törökök kiverése után főleg szlovák és magyar családokkal telepítették újra.
 - b. Trianoni döntés fájdalomtörténetét ki kellene egészíteni, hogy az Európa Unióhoz csatlakozást követően megindult az átjárás Szlovákiába, épülnek gazdasági, kulturális és személyes kapcsolatok.
17. A falu jellege a XX. század végétől folyamatosan üdülő faluvá válik, társadalmi összetétele megváltozik, a házak többsége már nem téσαι gyökerű tulajdonban van. Fejlődésnek indult a barátságos, vendégszerető falu az önkormányzat és Tésa Barátainak Társasága Egyesület együttműködésében.

Javasolom, éljünk a lehetőséggel: készüljön egy kifogástalan kiadvány, amit hosszú időn keresztül nem kell mások előtt szégyenlenünk. A kiadvány elfogadását ebben a formában, minden erényeit szem előtt tartva nem tudom javasolni.

