

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Képviselő-testület 2017. szeptember 20.-i ülésére.
Készítette: Tóth Miklós főépítész*

Tárgy: „Fejlődő Kertváros – XVI. kerületi
Településképi Arculati Kézikönyv” (TAK)

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján a kerület egészére vonatkozó kerületi építési szabályzat („új KVSZ”) elkészítését megelőzően, az Önkormányzatnak el kell készíteni a kerületre vonatkozó Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: TAK), amely megalapozza a kötelezően, 2017. októberében megalkotandó, a helyi védelmet és a településképi követelményeket megállapító településképi rendeletet.

A TAK szemléletformáló célt szolgál, amelyet a Képviselő-testület határozattal fogad el.

A R. 29/A §-a szerint az önkormányzat a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, valamint településrendezési eszközök partnerségi egeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (V. 19.) önkormányzati rendeletének megfelelően, mind az előzetes véleményezési szakaszban, mind az elkészült TAK tekintetében, partnerségi véleményezést folytattunk le,

- a hirdetőtáblán,
- a helyi lapban,
- az önkormányzati honlapon, valamint
- lakossági fórumon.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 2017. június 19.-i ülésén, az 50/2017. (VI. 19.) KFÜB sz. határozatában véleményezte a TAK munkaközi anyagát (2. sz. melléklet). Az észrevételek a végleges anyagban megjelennek.

A TAK második lakossági fórumát követően, a honlapon nyitott véleményezési felületre (a fórumot követő 8. napig) egyetlen észrevétel érkezett, amely a TAK tartalmához közvetlenül nem kapcsolódott. A kézikönyv munkaközi anyagát a Budapesti Építész Kamara véleményezte (1. sz. melléklet), amely alapján a kézikönyv tovább formálódott.

A TAK végleges dokumentációja az alábbi elektronikus címről tölthető le:

https://www.bp16.hu/sites/default/files/tartalom/oldal/dokumentumok/xvi_kerulet_tak_2_0_jav.pdf

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a „Fejlődő Kertváros – XVI. kerületi Településképi Arculati Kézikönyv” kötetét elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Fejlődő Kertváros – XVI. Kerület Településképi Arculati Kézikönyv” dokumentumát elfogadja.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2017. július 24.

Kovács Péter
polgármester

Láttam:

Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: Budapesti Építész Kamara levele
- 2. számú: 50/2017. (VI. 19.) KFÜB sz. határozat

Tárgyalta: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság



Üi:sz: II-31-2/2017

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata

Kovács Péter Polgármester
részére

tak.lechnerkozpont.hu

Tárgy: **Településképi Arculati Kézikönyv véleményezése**

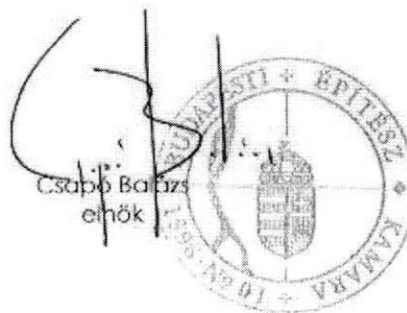
Tisztelt Polgármester Úr!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5.§ (2) bekezdésében, a Magyar Építész Kamara Alapszabályának 5.1.1.d) pontjában, valamint a MÉK Elnöksége 17/2017. (06.02.) sz. határozatában foglalt felhatalmazás alapján, a kerület Településképi Arculati Kézikönyv tervezetét a Budapesti Építész Kamara véleményezte.

Az elkészült vélemény jelen levél mellékletét képezi.

Kérem, a szakmai vélemény szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2017. július 11.



Melléklet: Településképi Arculati Kézikönyv vélemény

Vélemény

Településképi Arculati Kézikönyv Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Preambulum

A Budapesti Építész Kamara (továbbiakban BÉK), jelen véleményét a Magyar Építész Kamara (továbbiakban: MÉK) valamint saját Alapszabályában megfogalmazott céloknak és feladatoknak megfelelően, az építészeti tevékenységgel létrehozott épített környezet minőségének megóvása és javítása, valamint tagjai számára a szakmagyakorlás feltételeinek biztosítása érdekében, kizárólag azokra kiterjedően fogalmazza meg.

A BÉK ezúton is kifejezi azon álláspontját, hogy a településképi védelmével és javításával kapcsolatos célt, annak kizárólag normatív szabályozásával nem lehet elérni. Mivel a TAK a településképi rendelet (a továbbiakban: TKR) alátámasztó munkarész, ezért az abban foglaltak normatív településképi követelményként fognak megjelenni.

Tekintettel az építetói igények, a tervezői képességek, a környezeti adottságok sokféleségére és egyidejűségére, a normatív szabályozás – egyedi elbírálás hiányában – kontraproduktívá válhat.

A BÉK javaslata, a 314/2012 (XI.8.) Kormány rendeletben szereplő támogatási és ösztönző rendszer elemeinek (településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településképi kötelezés) TKR -ben történő kötelezővé tétele.

A BÉK álláspontja, hogy a TKR-TAK felülvizsgálata illetve módosítása az állami főépítési eljárás körébe kellene tartozzon, a folyamat gyorsítása és rugalmasabbá tétele érdekében.

Általános ajánlások

1. A BÉK javasolja Használati Útmutató készítését. Ez az alkalmazók (építetők, tervezők) számára nyújtana felvilágosítást arra vonatkozóan, hogy egy konkrét helyen megvalósítandó konkrét építési tevékenység tervezése során milyen lépéseket kell tenni és milyen előírásokat kell figyelembe venni, az építési helyszín és az építési tevékenység fajtájának függvényében, a KÉSZ és a TKR-TAK együttes alkalmazásával.
2. A BÉK javasolja, hogy ami a TAK -ban ajánlásként, jó és rossz példák illusztrálásával jelenik meg, azt a TKR -ben normatív elemként azaz konkrét és egyértelmű módon, jogszabályi megfogalmazásban szerepeljen.
3. A BÉK javasolja, hogy ahol a normatív szabályozás nem lehetséges, ott a TKR hivatkozzon a TAK -ra és ösztönözze az abban foglaltakat. Ezt oly módon teheti, hogy a településképi követelményeket az építési engedély-köteles tevékenységek esetében a településképi vélemény megadása során, az egyszerűsített bejelentési kategóriába tartozó tevékenységeknél kötelező főépítési konzultáción keresztül, illetve a kötelezés intézményével ellenőrizi.
Megjegyzés: Ez utóbbi esetben ennél jóval egyszerűbb és célravezetőbb lenne a településképi követelmények betartását a településképi bejelentés intézményének az egyszerűsített bejelentés kategóriájába tartozó esetekre is - jogszabály módosítás útján - kiterjeszteni.

Vélemény, észrevételek, javaslatok

1. A kézikönyv terjedelme, szerkezeti felépítése, logikai rendszere egyértelmű, felhasználó-barát. Tipográfiája, tördelése, a fotó, magyarázó-ábra, szöveg aránya kifejezetten kedvező, ízléses.
Jó gondolat a „buborék-szöveg”-ek alkalmazása, amely a laikusok számára kiemeli a szakmai nyelvezettel megfogalmazott követelmények lényegét. Színvonalas nyomdai termék állítható elő belőle, amely hitelesíti a felhasználóktól is elvárt, az épített környezet minőségével kapcsolatos igényességet.
2. A helyi védettség (Örökségünk c. fejezet) csak védett épületeket említ. Amennyiben területi védelem igénye is felmerül, úgy annak a lehatárolását a TAK-ban kell szerepeltetni. A településképi védettségű területeken nem csak tiltani/megengedni, hanem előírni is lehet. A meghatározó karakterű területeken ez az utóbbi eszköz nem alkalmazható.
3. A kézikönyv elsősorban a laikus használókhoz, építetőkhoz szól. Feltételezi a jogkövető magatartást és azt a szemléletet, amely a közérdeket (jelen esetben a településképi ügyét) legalább olyan fontosnak tartja, mint az egyéni érdeket. Ugyanakkor a TAK a TKR-t megalapozó dokumentum is, és mint ilyen lehetővé kell tegye az abban foglalt elvárások, ajánlások normatív, egyértelmű, jogszabályi megfogalmazását.
Ezért a BÉK felhívja a figyelmet arra, hogy az általános illetve részletes építészeti útmutatóban helyenként megjelenő ismeretterjesztő jellegű ajánlások („lehetőleg”, „kerülni kell”-jellegű kifejezések) a TKR-ben ne útmutatóként, hanem konkrét előírásként jelenjenek meg, az egyértelműség, betarthatóság céljából.
4. A kézikönyv használhatósága szempontjából nagyon jó ötlet az 53. oldalon szereplő táblázat, amely alapján követhető, hogy melyik település-karakterű területre milyen típusú építészeti ajánlás vonatkozik (telepítés, tetőforma stb).
5. A kézikönyv település-karaktertől függően lehetővé teszi a kortárs építészeti eszközök, anyagok alkalmazását.
6. A 9. oldalon lévő térképen szomszédként helyesen X. kerületet kell feltüntetni, a hibásan jelölt XV. kerület helyett.
7. Védett épületeken kívül településképileg jelentős házak is vannak szép számmal a kerületben. Ezen házak környezete és a közterület átalakítása, kialakítása esetében is fontos, hogy a beavatkozás az örökséget megőrizze, ahhoz illeszkedjen. Az épületet érintő bármilyen beavatkozás csak értéknövelő lehet! (3. örökségünk fejezet)
8. A XVI. kerületben az épület és a kert kapcsolatát fontos hangsúlyozni. (pl. a Mátyásföldi villák és kertjeik elválaszthatatlan egységet alkotnak. Az értékes épület mellett annak környezete, kertje is sok esetben kertépítészeti alkotás). Hangsúlyosabb szempont lehetne TAK-ban a kert, zöld megőrzése (pl. nem lehet indokolatlanul fát kivágni) (5. általános ajánlások-építészeti minőség fejezet).
9. A tárolók, gépkocsik elhelyezéséről nem rendelkezik a TAK.
10. A XVI. kerületben domináns az épület átalakítás, hozzáépítés, ezért még több példa javasolt kortárs építészet eszközzel való beavatkozásra (7. mai jó példák fejezet).
11. Fotókhoz „beszédes” címek tartozzanak, hogy a laikus építetők számára is érthetőek legyenek (7. mai jó példák fejezet).
12. Javasolt a képjegyzéken kívül részletes bibliográfia, amely tartalmazza a hivatkozásokat és a tematikus ajánlásokat is (pl. Lantos Antal – Tóth Miklós – Szémann Richárd: *Kerületünk épített világa. Budapest XVI. kerülete.* Végh Aladár: *Mátyásföld száztfé éves (1887–1997); Bechtold, Ágnes-Palinkás Réka, a mátyásföldi nyaralótelep, villák és kertek; Kertvárosi Helytörténeti Füzetek sorozatban: Kerületünk épített világa; Kertvárosok, kerttelepek és a Mátyásföldi kertek.* (8. képjegyzék fejezet)
13. Kisvárosias lakóterületek után logikusabb, ha a falusias kertváros következik (tartalom, 4. eltérő karakterű településrészek fejezet).
14. Utcák, terek rész tematikailag még nem illeszkedik a felsorolásba (tartalom, általános ajánlások – építészeti útmutató fejezet).
15. Hagyományőrző kertváros és a klasszikus kertváros vizsgálati táblázat szempontjait javasolt kibővíteni (6. részletes ajánlások – építészeti fejezet, 205-206.).
16. Mátyásföldi villáknál több helyen a szecessziós stílust emeli ki a TAK. (A házak között van neoklasszicista, de a legtöbb főleg a késői historizmus - eklektika és a szecesszió jegyeit hordozza magán). Javasolt a historizáló gyűjtőfogalom használata.
17. A részletes ajánlásoknál tömör fesszes a szöveg, helyesen. A szóbuborék konklúziója sok esetben duplikáció (pl. 247. – 249.)

18. Kiegészítés: a meglévő ablakok szakszerű felújítása javasolt. TAK nem rendelkezik a részletekről, tagozatokról, ornamentikákról stb.(6. részletes ajánlások, 223. – 228.). Értékes formai elemek, tagozatok megtartása indokolt, ajánlott (213. – 217.)
19. Örökségünkről, a védendő kerítésekről nem rendelkezik a TAK (5. általános ajánlások-építészeti minőség fejezet).
20. A terület közterületi emlékművekre és szobrokra való (szöveg + képi) hivatkozása még nem illeszkedik szervesen a TAK struktúrájába (41. – 44.).
21. Javaslat: a „7. mai jó példák” c. fejezetben ne szerepeljen látványterv és a tervező neve, a képjegyzékben legyen feltüntetve.
22. Képanyagban: képcsere (287. – 290.), baloldali képcsere (350. – 351.) kiegészítés, esetleg más példa (365. – 367.) ajánlott.

Budapest, 2017. július 11.

Bolberitz Henrik sk.
TAK munkacsoport vezető

KIVONAT

a 2017. június 19-én 14:40 órakor a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 6. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND 1.

Budapest XVI. Kerületi Településképi Arculati Kézikönyv munkaközi anyagának véleményezése

Előterjesztő: Kovács Péter (polgármester)

HATÁROZAT:

50/2017. (VI.19.) KFÜB

XVI. Kerületi Önkormányzat	
2017. JUN 23	
Érkezett:	
A/3475 szám	32/17. mell.
Előadó: <i>Tóth</i>	Előszám: <i>ant</i>

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Fejlődő Kertváros XVI. Kerület Településképi Arculati Kézikönyv – 2017. június – munkaközi anyagát az észrevételekkel továbbdolgozásra alkalmasnak tartja. A végleges anyag elkészülése után a bizottság ismét véleményezni kívánja az Arculati Kézikönyvet.

Határidő: 2017. június 23.

Felelős: Szatmáry László a bizottság elnöke

(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Kmf.

Dobre Dániel sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Szatmáry László sk.
elnök

A kivonat hitelélül:



Baranyai Zsolt
műszaki ügyosztályvezető

Budapest, 2017. június 20.