

# Tájékoztatás a Kőbányai Önkormányzat területén készülő tervekről

Lakossági fórum  
2017. március 21.

# A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény



**A törvény célja,** hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, és fejlesszék azt.

A törvényben bevezetett új elemek, felhatalmazások:

## **Településképi Arculati Kézikönyv**

- széleskörű társadalmi bevonással készül,
- feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit,
- javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására,
- a településképi rendelet megalapozását szolgálja.

## **Településképi rendelet**

- a településkép-védelem összes eleme egy önkormányzati rendeletbe kerül

# A tervek partnerségi egyeztetése



- Kőbánya lakossága,
  - az érdekképviselői szervezetek,
  - a civil szervezetek,
  - a gazdálkodó szervezetek,
  - a vallási közösségek és a
  - a környezetvédelmi egyesületek
- a tervezés során javaslatot, észrevételt tehetnek, véleményt nyilváníthatnak két alkalommal:
- előzetesen a terv indításakor (most),
  - a véleményezési szakaszban a tervről.

# A településképi arculati kézikönyv tartalma

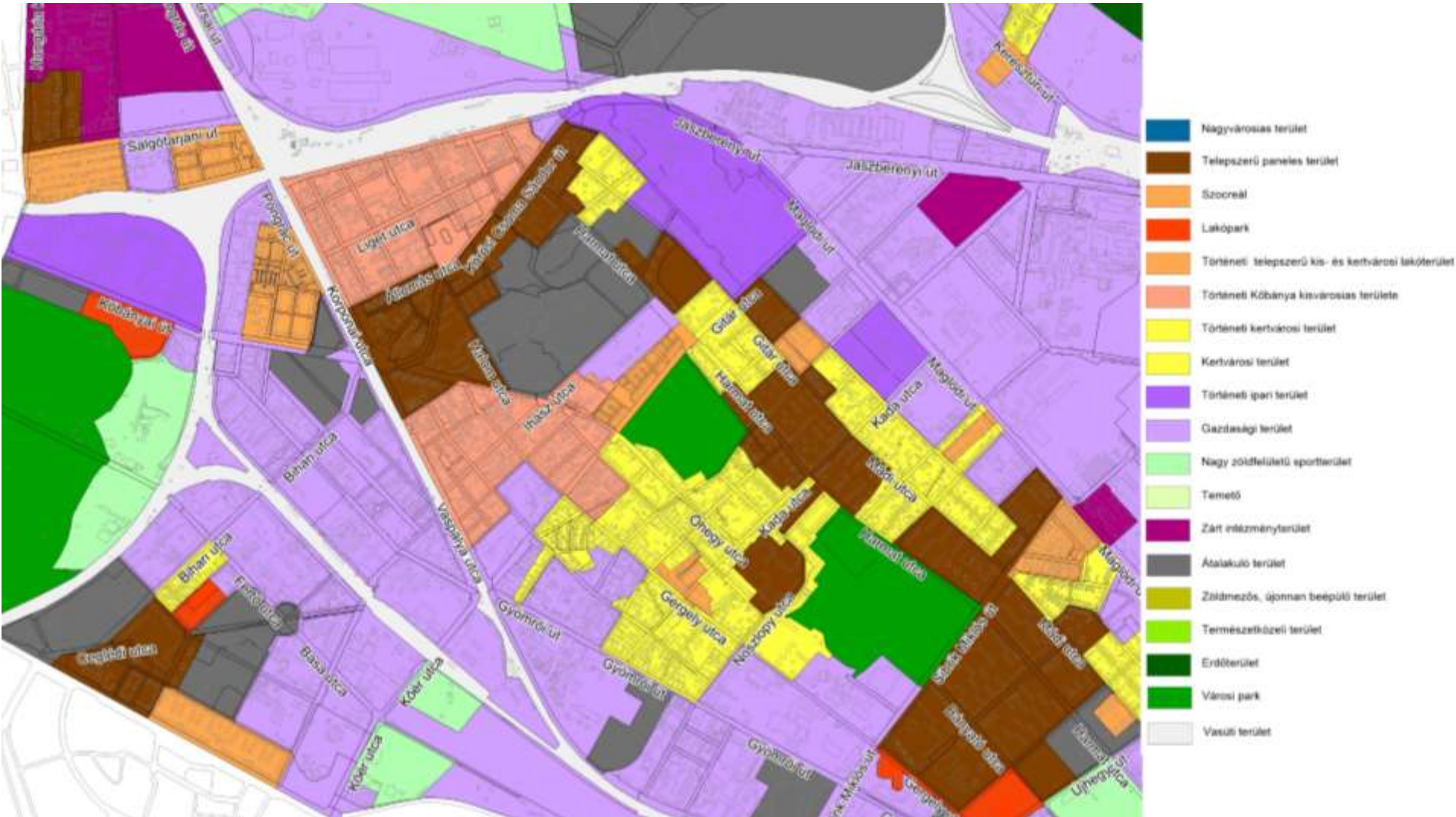


1. Bevezetés, köszöntő
2. A település bemutatása
3. Örökségünk
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása
5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások
6. Jó példák: részletek, anyaghasználat, kertek
7. Jó példák: reklámok, sajátos építmények

# 4. A település eltérő karakterű területei



# 4. A település eltérő karakterű területei



# 4. A település eltérő karakterű területei



- Nagyvárosias terület
- Telepszerű paneles terület
- Szocreál
- Lakópark
- Történeli telepszerű kis- és kertvárosi lakóterület
- Történeli Kőbánya kisvárosias területe
- Történeli kertvárosi terület
- Kertvárosi terület
- Történeli ipari terület
- Gazdasági terület
- Nagy zöldfelületű sportterület
- Temező
- Zárt intézményterület
- Átalakuló terület
- Zöldmezős, újonnan beépült terület
- Természetközeli terület
- Erdőterület
- Városi park
- Vasúti terület

# 5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

## AJÁNLÁSOK | TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

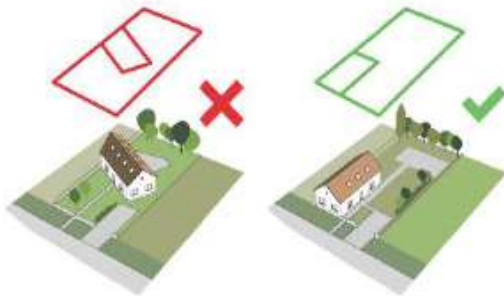
a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutató

# 5

Az a község, mely szőlővel rendelkezik, nem lehet egy monoton városrész. Ennek igazolásáért a történelmi-kulturális megőrzés mellett a lakosság igényeit is figyelembe kell venni, hogy a községben élők számára a szőlővel nemcsak a szőlő, hanem a szőlővel kapcsolatos egyéb értékek is hozzáférhetőek legyenek. A szőlővel nemcsak a szőlő, hanem a szőlővel kapcsolatos egyéb értékek is hozzáférhetőek legyenek. A szőlővel nemcsak a szőlő, hanem a szőlővel kapcsolatos egyéb értékek is hozzáférhetőek legyenek.

### TELJESÍTHETŐSÉG

A történelmi településrészben a szőlővel kapcsolatos értékek megőrzésére és a szőlővel kapcsolatos értékek megőrzésére kell figyelni. A szőlővel nemcsak a szőlő, hanem a szőlővel kapcsolatos egyéb értékek is hozzáférhetőek legyenek.



szőlővel ellátott övezet 1.1

### MAGASSÁG

Szőlővel ellátott történelmi településrészben a szőlővel kapcsolatos értékek megőrzésére kell figyelni.

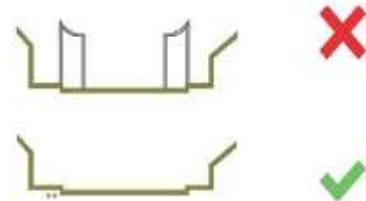
A település építészei közt egyetemesen elfogadott szabványok alapján kell megtervezni a szőlővel kapcsolatos értékek megőrzését.



### TEJÓHÁRÉSSZÖG

Szőlővel ellátott történelmi településrészben a szőlővel kapcsolatos értékek megőrzésére kell figyelni.

A település építészei közt egyetemesen elfogadott szabványok alapján kell megtervezni a szőlővel kapcsolatos értékek megőrzését.



szőlővel ellátott övezet 1.1



# Településképi arculati kézikönyv

## Jó példák (részletek, anyaghasználat, kertek)



# Településképi rendelet tartalma:



## Helyi védelem

## Településképi követelmények

- Területi építészeti
- Egyedi építészeti
- Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó

## Településkép-érvényesítési eszközök

- Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (ÚJ)
- Településképi véleményezési eljárás
- Településképi bejelentési eljárás
- Településképi kötelezés

# Településképi rendelet – helyi védelem mint eddig:



## **A helyi védelemmel kapcsolatos követelmények** vonatkozhatnak:

- a helyi építészeti örökség feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására,
- fenntartására,
- a védelem megszüntetésére,
- a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre,
- a védett helyi építészeti örökség nyilvántartására.

A településképi rendelet tartalmazhatja a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást.

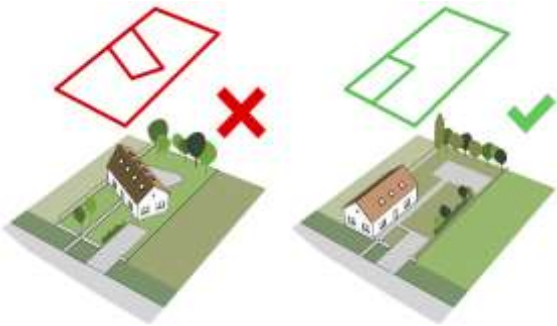
# Településképi rendelet

## Településképi követelmények

### 1. Területi építészeti követelmények (kötelező)

#### Beépítés:

- a beépítés telepítési módjának meghatározása (a helyi építési szabályzatban egyedi szabályozást igénylő telepítés, beépítési mód)



#### Magasság:

- a beépítés jellemző szintszámának vagy az épület legmagasabb pontjának meghatározása (amely értéknél nagyobb a helyi építési szabályzat nem határozhat meg),



#### Egyéb:

- kerti építmények, műtárgyak
- kerítéskialakítás



# Településképi rendelet

## Településképi követelmények

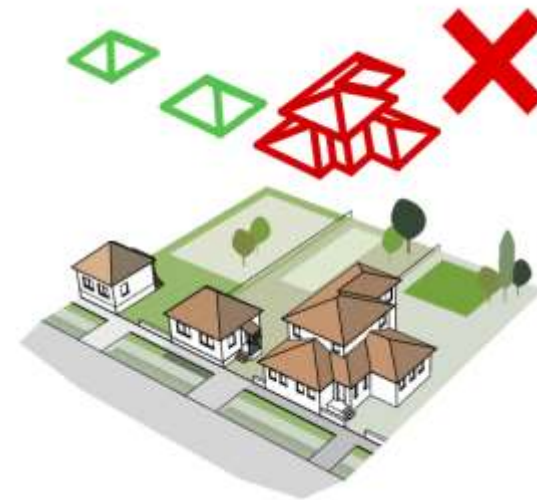
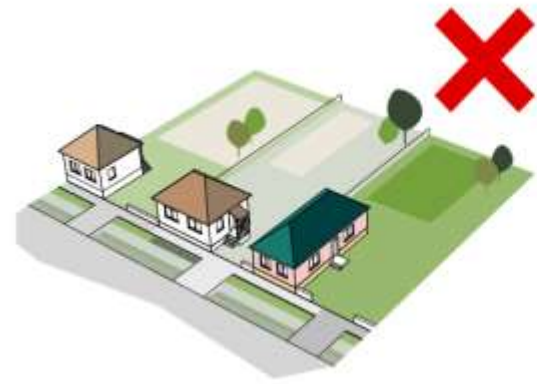
### 2. Egyedi építészeti követelmények (megengedő, tiltó, kötelező)

#### Építmény anyaghasználata:

- az építmény, sajátos építményfajták építőanyagának település-karaktert befolyásoló valamely minőségi jellemzője

#### Tömegformálás:

- megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méret vagy ezek aránya,
- tetőzet kialakítási módja,
- tetőgerinc meghatározott iránya a telek homlokzatához képest és
- tetőfelépítményekkel kapcsolatos követelmények



# Településképi rendelet

## Településképi követelmények



### **További egyedi építészeti követelmények (megengedő, tiltó, kötelező)**

#### **Homlokzat kialakítása:**

- a homlokzati architektúra és a homlokzattagolás kialakítási módja,
- a kiegészítő elemek (pl. légkondicionáló berendezés) homlokzaton történő elhelyezési módja.

#### **Zöldfelületek kialakítása nem közterületen:**

- a fás szárú növényfajok telepíthetősége, illeszkedési követelményei,
- a kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményei.

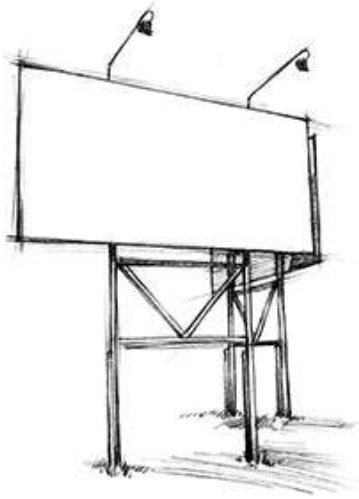
#### **Sajátos építményfajták:**

- elhelyezésének módja



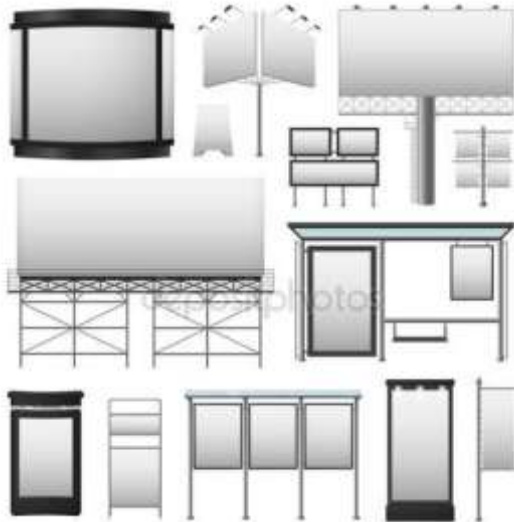
# Településképi rendelet

## Településképi követelmények



### 3. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények (megengedő, tiltó, kötelező)

- legnagyobb mérete,
- anyaghasználata,
- elhelyezésének módja,
- alkalmazása,
- elhelyezésére vonatkozó területi tilalom.



# Településképi rendelet

## Településkép érvényesítési eszközök

### 1. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (ÚJ):

- kérelemre indul (8 napon belül)

### 2. Településképi véleményezési eljárás:

- a településképi követelményeknek való megfelelés vizsgálata engedélyköteles építési tevékenységek esetében

### 3. Településképi bejelentési eljárás:

- nem engedélyköteles építési tevékenységek esetében

### 4. Településképi kötelezés:

- a polgármester kötelező döntése

Budapest Főváros X. kerület  
Közbiztonsági Bizottság Polgármesteri Hivatala

Beszélyeztető szomszédsági vagy postai:  
Budapest Főváros X. kerület Közbiztonsági Bizottság Polgármesteri Hivatala  
Főosztály: Üzemeltetés  
1102 Budapest,  
Szent László tér 29.

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNTI KÉRELEM**

Budapest Főváros X. kerület Közbiztonsági Bizottságának Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 18/2013. (III. 25.) önkormányzati rendelete szerinti 2013. évi 1-jel körben módosított településképi véleményezési eljárásról lefolytatni az új építési eljárás, meglévő építési bővítés, meglévő építési településképi elvált átalakítás irányú építési, bővítési vagy finanszírozási engedélyezés eljárásokhoz közzétett ajánlati-ajánlati tervekkel kapcsolatban. A kérelmet a területi szakmai segítségnyújtási eljárásokat megfigyelni kell benyújtani a polgármesterhez.

I. Kérveintéző adatai:

Név: \_\_\_\_\_  
Cím: \_\_\_\_\_  
E-mail cím: \_\_\_\_\_  
Telefonszám: \_\_\_\_\_  
Kérelmező személye: tulajdos / építész / tervező  
Meglátogatás időpontja és el: igen / nem

II. Építési helyszín adatai:

Cím (számozás, utca, házszám): \_\_\_\_\_  
Helyrajzi szám: \_\_\_\_\_

III. Építési tevékenység rövid leírása: \_\_\_\_\_

IV. Az ÉTDR rendelkezése feltöltött kérelem ÉTDR szomszédsági: \_\_\_\_\_

Kelt: Budapest, \_\_\_\_\_

Kérelmező aláírása: \_\_\_\_\_



# A Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzata



A Kőbányai Önkormányzat több területrészére a helyi építési szabályokat a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet határozza meg.

A jelen tervezés célja:

- a vonatkozó magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés,
- Budapest főváros településszerkezeti tervével és rendezési szabályzatával való összhang megteremtése,
- Kőbánya egyéb területeire vonatkozó önálló kerületi építési szabályzatok egységbe foglalása.



Várjuk észrevételeiket és  
javaslataikat az alábbi címen  
2017. március 29-ig:

Kőbányai Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály  
1102 Budapest  
Szent László tér 29.

[hivatal@kobanya.hu](mailto:hivatal@kobanya.hu)