

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvéről

I. Tartalmi összefoglaló

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) célja, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, a települések jellegzetes és értékes építészeti, arculati értékeit, valamint tudatosan fejlesszék azt. A Törvényben bevezetett új jogintézmények a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: Kézikönyv) és a településképi rendelet (a továbbiakban: Rendelet) fogalma.

A Törvény alapján módosításra került 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: Korm. rendelet).

A Kézikönyv Kőbánya természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának az eszköze, amely szemléletformáló célt szolgál. Feltárja és bemutatja az egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A Kézikönyv a település teljes közigazgatási területére készült, tartalmi elemeit a Korm. rendelet határozza meg. A Kézikönyv a Rendelet szakmai megalapozására szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el.

A Korm. rendelet meghatározza a településképi-védelemmel összefüggő szabályozási feladatokat. Jelen előterjesztés tárgya a Kézikönyv elfogadása, amelyet munkaközi állapotban a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság április 26-ai ülésén már megtárgyalt. A Rendelet megalkotása a Képviselő-testület szeptemberi ülésén esedékes.

A Kézikönyv széleskörű társadalmi bevonással készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján. Ennek során Kőbánya lakossága, valamint a bejelentkező érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek, illetve környezetvédelmi egyesületek a tervek indításakor és elkészítésekor tájékoztatást kérhettek, javaslatot, észrevételt tehettek, valamint véleményt nyilváníthattak, valamint két lakossági fórum megtartására is sor került. A helyi közösség bevonásával és a széles társadalmi párbeszéddel készített és elfogadott kézikönyv segíti a lakosság közízlésének formálását, és segítségével nagyban biztosítható a településképi rendelkezések betartása.

A tervezés indításához kapcsolódó, március 21-én tartott, valamint a Kézikönyv tervezetének elkészültekor, június 19-én tartott lakossági fórumokon a megjelent érdeklődők tájékoztatást kaptak a jogszabályi változásokról és az új tervi elemekről, kérdéseket tehettek fel, valamint javaslatokat fogalmaztak meg több témában, sőt az első fórumot követően fotókat készítettek és küldtek a kidolgozáshoz.

A Kézikönyv összeállítása az önkormányzat főépítésének irányításával történt. A Kézikönyvet a Főépítési Osztály munkatársai készítették a Budapest Főváros Városépítési Kft. bevonásával. A Kézikönyvben szereplő fotókat a társosztályok, külső szakemberek, jelenlegi és korábbi képviselők készítették.

A Kézikönyv tervezete a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés b) pontjában foglaltak szerinti államigazgatási véleményezési eljárásra megküldésre került. A társadalmasítás részeként a Kézikönyv tervezete a kobanya.hu honlapon közzétételre került, és az érintettek a 2017. június 19-ei lakossági fórumon is véleményezhették a tervezetet.

A véleményezésre rendelkezésre álló időn belül megérkezett vélemények alapján a készítők a Kézikönyvet átdolgozták és véglegesítették. Az észrevételek, javaslatok főként a tartalom pontosítására és az egyes ajánlások tartalmának részleteire vonatkoztak.

Az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza az államigazgatási egyeztetési eljárás és a társadalmasítás során határidőn belül beérkezett észrevételeket és az arra adott válaszokat.

A Kézikönyv tervezetének véleményezési szakaszában eltérő vélemény nem maradt fenn, ennek alapján lehetővé vált az Kézikönyv képviselő-testületi jóváhagyása.

A Kézikönyv a határozat 1. mellékletét képezi.

II. Hatásvizsgálat

A Kézikönyv Kőbánya természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi szemléletformálásának eszköze, amely javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A Kézikönyv elfogadása és az abban foglaltak alkalmazása elősegíti Kőbánya környezeti kultúrájának megővését, a jellegzetes építészeti, arculati értékek megőrzését és tudatos fejlesztését.

A Korm. rendelet 43/B. § (3) és (4) bekezdésben foglaltak szerint a polgármester a Kőbányai Önkormányzat honlapján a Kézikönyvhöz kapcsolódó nyilvános értékelő felületet biztosít, a főépítész az erre érkezett véleményeket évente kiértékeli, és erről a Képviselő-testületet tájékoztatja.

III. A végrehajtás feltételei

A Korm. rendelet alapján a Képviselő-testület saját hatáskörében dönt a Kézikönyv elfogadásáról, amelyet követően az elfogadott Kézikönyvet a Kőbányai Önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

IV. Döntési javaslat


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2017. augusztus „17”



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2017. (... ..) határozata

a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvéről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésére, a következőket rendeli el:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvét az 1. melléklet határozza meg.
2. Ez a határozat 2017. szeptember 1-jén lép hatályba.

A melléklet elektronikus formában (pdf-ben) csatolva.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyve tervezetének véleményezése során beérkezett észrevételek és az észrevételekre adott válaszok

Ssz.	Véleményező	Észrevétel / javaslat	Javaslat elfogadása	Indoklás
1	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	<p>A Véleményező kifogást nem emelt, a Kézikönyv az Igazgatóság adatszolgáltatásának megfelelően készült.</p> <p>A Véleményező egyetért a kidolgozott településképi karakter jellemzőkkel, ajánlásokkal.</p> <p>A természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket javasolja „településkép szempontjából meghatározó terület”-ként rögzíteni.</p> <p>A Felsőrákosi-réteken és a Rákos-patak mentén elhelyezhető épületek, építmények vonatkozásában a településképi rendeletben az anyaghasználaton túlmenően a természeti értékekhez igazodó, esztétikus kialakításra vonatkozó követelményeket kell megállapítani.</p>	igen	<p>Támogató észrevétel/javaslat.</p> <p>A településkép szempontjából meghatározó terület kiterjesztésre került a javasolt területre is.</p> <p>A Kézikönyv ajánlásai a természeti értékekhez igazodó, esztétikus kialakításra vonatkoznak.</p> <p>A településképi rendelet jelen eljárásnak nem tárgya, külön eljárásban kerül kidolgozásra és elfogadásra.</p>
2	Kulturális Örökségvédelemért felelős Helyettes Államtitkár	<p>A Véleményező kifogást nem emelt, az alábbi javaslatokat tette:</p> <p>A településképi szakmai tájékoztatás, konzultáció és kötelezés kötelező elemként legyen rögzítve a Rendeletben.</p> <p>Javasolják használati útmutató készítését.</p> <p>A Kézikönyvben foglalt ajánlások alapján készüljenek a Rendelet előírásai.</p>	részben	<p>A településképi rendelet jelen eljárásnak nem tárgya, külön eljárásban kerül kidolgozásra és elfogadásra.</p> <p>Külön útmutató készítése nem szükséges, a Kézikönyv összeállításakor az áttekinthetőség szempont volt.</p> <p>Ezek alapján készülnek.</p>

Ssz.	Véleményező	Észrevétel / javaslat	Javaslat elfogadása	Indoklás
		Ahol a Rendelet nem tud normatívan szabályozni, ott a Kézikönyvben foglalt ajánlásokra ösztönözzön.		A Rendelet és a Kézikönyv együttesen alkalmazandó, az ajánlások a tájékoztatást szolgálják, a Rendelet határozza meg a konkrét követelményeket. A településképi véleményezési eljárás során a Kézikönyvben foglalt szempontok szerint történik a véleményezés.
3	Magyar Építész Kamara	<p>A Véleményező kifogást nem emelt, az alábbi észrevételeket, javaslatokat tette:</p> <p>A Kézikönyv alapos, részletes leírást ad az egyes karakterterületekről. Sokféle karakterű területre bontja a kerületet, azonban ez Kőbánya esetében indokolt.</p> <p>Javasolja útmutató készítését a tervezők, építetők részére.</p> <p>Konkrét építészeti megoldások előírását javasolják az egységes megjelenés esetében.</p> <p>Védett épületek téglarchitektúrájú homlokzatának hőszigetelését az eredeti megjelenés visszaépítésével megengedni javasolja.</p> <p>A Rendelet ösztönözzön a Kézikönyvben foglaltak betartására.</p>	részben	<p>Támogató észrevétel/javaslat.</p> <p>A Kézikönyv terjedelme miatt külön útmutató nem készült. A főépítész az egyes ingatlanokra vonatkozó konzultáció során tájékoztatja az építetőt, tervezőt az előírásokról.</p> <p>Ahol a konkrét előírás segíti az arculat fejlesztését, ott ajánlasként ezek szerepelnek a Kézikönyvben. Mindenre kiterjedő konkrét javaslatok helyett a tulajdonosi közösségben felmerült igények összehangolása alapján kialakított beavatkozások is segíthetik az egységes arculatot.</p> <p>Utólagos hőszigetelés esetén a homlokzatok egyedi építészeti stílusjegyei megtartandók, illetve helyreállítandók, utólagos hőszigetelés csak ezen elemek megtartásával kivitelezhető. A védett tégl architektúrájú épületek esetében az utólagos hőszigetelés nem megengedett.</p> <p>A Rendelet a Kézikönyv ajánlásai alapján fogalmazza meg az előírásokat.</p>

Ssz.	Véleményező	Észrevétel / javaslat	Javaslat elfogadása	Indoklás
4	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Nem tett észrevételt.		
5	Bp. Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata	2017. június 27-én személyes egyeztetés. A Véleményező a Kézikönyvben foglaltakkal egyetért.	igen	Támogató észrevétel/javaslat.
5	Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.	<p>A Véleményező kifogást nem emelt, az alábbi észrevételeket, javaslatokat tette:</p> <p>A meglévő kedvezőtlen állapot felszámolására, a végrehajtás eszközeire, határidejére is térjen ki a Kézikönyv.</p> <p>Egyetért a lakóparkok gépjárműelhelyezésével kapcsolatos ajánlásokkal.</p> <p>A zöldfelület rovására új parkolók kialakításának lehetősége legyen egyértelműbben tiltva vagy megengedve, a „nem támogatott” nem egyértelmű.</p> <p>Egyes lakóparkok nincsenek feltüntetve a Kézikönyvben, a Gergelypark közparkként szerepel, de kármentesítési folyamat még nem zárult le, inkább ne szerepeljen.</p> <p>Javasolja a szelektív hulladékgyűjtő edények számára közterületi tárolók létesítését.</p>	részben	<p>A Kézikönyv célja az építettök szemléletformálása az egyes jellemző karakterű területeken a jó és rossz példák bemutatása és ajánlások útján, új építési tevékenységeket megelőzően.</p> <p>Támogató észrevétel/javaslat.</p> <p>A Kézikönyv nem tartalmazhat előírásokat, azokat a Rendelet fogja rögzíteni.</p> <p>Az egyes területek lehatárolása a nagyobb területegységek alapján történt. Az egyes karakterterületek a megjelenés, arculat alapján kerültek lehatárolásra a kerület teljes egészére.</p> <p>A közterületi hulladéktárolás az adottságok miatt sok helyen korlátokba ütközik. A Kézikönyv a hulladéktárolás megoldására elsősorban épületen belül tesz ajánlást.</p>
6	lakossági észrevételek	<p>A Véleményező kifogást nem emelt, az alábbi észrevételeket, javaslatokat tette.</p> <p>Egyetértett azzal, hogy a színhasználattal, az egyes jellemző karakterű területeken belül a jellemző</p>	igen	A kért pontosításokkal egyetértünk, azokat a Kézikönyv szövegében átvezettük.

Ssz.	Véleményező	Észrevétel / javaslat	Javaslat elfogadása	Indoklás
		<p>arculat, stílus megőrzésével a városias arculat fejlesztését kell célul kitűzni.</p> <p>A közterületről látható berendezéseket lehetőleg takartan, a közterületről nem látható módon lehessen elhelyezni.</p> <p>Az épületek, tűzfalak, kerítések színezése legyen a városrész karakteréhez illeszkedő.</p> <p>Törekedni kell a zöldfelületek növelésére, a közparkokban ne legyenek épületek. Az invazív növényfajok visszaszorítandók.</p> <p>A gazdasági tevékenységeket a környezetükben élő lakóközösségre figyelemmel kell végezni.</p> <p>Az építető felé jelezni kell, hogy csak a Kézikönyvben foglalt ajánlásoknak megfelelően járhat el.</p>		A Kézikönyv a javaslatoknak megfelelő módon került véglegesítésre.
7	Pongrác Egyesület	<p>A Véleményező kifogást nem emelt, az alábbi észrevételeket, javaslatokat tette.</p> <p>A védett épületek homlokzatának hőszigetelésére legyenek konkrét megoldási javaslatok.</p> <p>A közterületi hulladéktárolás sok gondot okoz, zárható építményt javasolnak.</p> <p>Legyen szabályozva a légkondicionálók és napelemek elhelyezése.</p> <p>Legyen javaslat a Pongrác lakótelep egyes közterületi elemeinek megőrzésére, fejlesztésére.</p>	részben	<p>Konkrét technológiai javaslatot a Kézikönyv nem kíván adni, a cél a védett érték, az arculat megőrzése.</p> <p>A közterületi hulladéktárolás az adottságok miatt sok helyen korlátokba ütközik. A Kézikönyv a hulladéktárolás megoldására elsősorban épületen belül tesz ajánlást.</p> <p>A Kézikönyv ajánlásokat tett mindkét témában, az erre vonatkozó előírásokat a Rendelet fogja tartalmazni.</p> <p>A Kézikönyv az építetők építészeti szemléletformálását szolgálja, terjedelménél fogva nem tér ki részletesen minden közterületi elemre.</p> <p>Az abban foglaltak alapján tervezett közösségi kezdeményezések segítik Kőbánya arculatának megőrzését, fejlesztését.</p>