

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a településkép-védelmi szakmai konzultációról, a településképi véleményezési eljárásról
és a Kőbányai Tervtanács munkájáról szóló tájékoztatóról**

Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete teljes körű felülvizsgálatára a törvényi változásokra tekintettel 2019-ben került sor. Ennek alapján a Képviselő-testület megalkotta a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet), amely az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatáról, tömegformálásáról, homlokzati kialakításának és a zöldfelületek kialakításának módjáról rendelkezik; a településszerkezet, a táji környezet, a településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki, valamint az egyes meghatározó karakterterületekre vonatkozó részletes településképi szabályokat határoz meg. Előírásokat fogalmaz meg a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására és tilalmára vonatkozóan.

A Rendelet alapja Kőbánya településképi arculati kézikönyve (a továbbiakban: Kézikönyv), amelyet az Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvről szóló 318/2017. (IX. 21.) határozatával fogadott el. A Kézikönyv a 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, valamint ennek figyelembevételével javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A Kézikönyvben ajánlások szerepelnek a településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területekre vonatkozóan.

A Rendeletben a településképi követelmények alkalmazását – a magasabb szintű jogszabályok által létrehozott – önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök segítik elő. A településkép védelme érdekében

- a főépítész tájékoztatást ad, és településkép-védelmi szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára;
- a polgármester az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményt ad a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez;
- a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a nem építésiengedély-köteles, valamint az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül a Rendeletben meghatározott egyes esetekben;
- a polgármester önkormányzati hatósági döntéssel településképi kötelezést adhat ki,

melyben a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, illetve a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére bírságot szabhat ki.

A településképi-védelmi szakmai konzultáció és a településképi véleményezési eljárás szakmai koordinációja a Főépítési Osztály, míg a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés a Hatósági Főosztály Építésügyi Osztálya feladatkörébe tartozik.

Településképi-védelmi szakmai konzultáció

A Főépítési Osztály az elmúlt időszakban (2020. január és 2021. március között) 65 esetben adott írásos tájékoztatást a településképi és településrendezési követelményekről, és 207 esetben folytatott településképi-védelmi szakmai konzultációt. Az eljárás részeként összefoglaló készül a konzultáció során tett észrevételekről. A konzultációkról a Főépítési Osztály nyilvántartást vezet, amely az Építésügyi Osztály számára is hozzáférhető. Ez lehetővé teszi, hogy az Építésügyi Osztály a Rendeletben meghatározott esetekben szükséges településképi bejelentési eljárás és településképi kötelezés lefolytatása során az előzményeket ellenőrizhesse. A településképi-védelmi szakmai konzultáció nyilvántartásának kivonatát az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Településképi véleményezés

A Rendelet alapján a polgármester településképi véleményt ad a Rendeletben meghatározott esetekben az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően.

A településképi véleményezési eljárás célja, hogy Kőbánya gazdasági területei minőségi módon alakuljanak át, továbbá a kerületközponti, a lakótelepi és a kertvárosi lakóterületek megőrizték jelenlegi arculatukat, és élhető környezetet jelentsenek az ott élő lakosság számára. Kőbánya építészeti, illetve városképi értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása is fontos önkormányzati feladat.

2020. január és 2021. március között településképi véleményezési eljárásra 36 kérelem érkezett. A kiadott településképi vélemények új, többlakásos lakóépületek építésére és ipari-gazdasági funkciójú épületek, csarnokok létesítésére, átépítésére vonatkoztak. A polgármesteri döntés az eljárásokban a szakmai javaslat figyelembevételével került kiadásra.

A Rendeletben meghatározott egyes esetekben a főépítész szakmai véleménye alapján készül a településképi vélemény. A főépítész a véleményezett 16 kérelemből 12 tervet engedélyezésre, 4 tervet áttervezésre, illetve átdolgozás után engedélyezésre javasolt.

A településképi vélemények nyilvántartásának kivonatát az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A Kőbányai Tervtanács tevékenysége

A Rendeletben meghatározott esetekben a településképi vélemény kialakításához a Kőbányai Tervtanács ad véleményt. A Kőbányai Tervtanács e hatáskörében 2013 májusa óta véleményezi a terveket. A Tervtanács elnöke Mozsár Ágnes kerületi főépítész, a 18 fő tervtanácsi tag a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 5. §-ában meghatározott mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettséggel és legalább ötéves szakmai gyakorlattal rendelkező személy. A tagok felsorolását az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

A határozatképesség biztosítása érdekében az ülésekre a főépítészen kívül legalább 2 fő kerül meghívásra (a kamarai biztos minden esetben meghívásra kerül). Az ülésekre minden esetben meghívást kap a polgármester, az alpolgármesterek, a jegyző, a Képviselő-testület tagjai, a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai, az elsőfokú építésügyi hatóság képviselője, a tervezők, valamint a tervező útján az építtetők.

A 2020. január és 2021. március között beérkezett kérelmek közül a Kőbányai Tervtanács 20 tervet tárgyal meg, amelyből 14 tervet engedélyezésre, 5 tervet áttervezésre, illetve átdolgozás után engedélyezésre javasolt, 1 tervet pedig engedélyezésre nem javasolt. A fentiekben túlmenően a Tervtanács a településképi véleményezési eljárás előtti konzultációs lehetőséget is biztosított, összesen 7 terv került ilyen módon megtárgyalásra.

A településképi vélemény kiadására 15 nap áll rendelkezésre. Ha szükséges a Tervtanács véleményének megkérése, akkor a 15 napos határidőn belül kell az ülést megtartani és a polgármesteri véleményt kiadni. A határidő rövidsége miatt a tervtanács ülés gyors összehívása a tagok nagy száma ellenére is időnként nehézséget okoz. A határidő elmulasztása esetén a településképi véleményt megadottnak kell tekinteni.

A településképi véleményezésre benyújtott tervek alapján megállapítható, hogy a korábbi évekhez képest az ipari-gazdasági funkciójú épületek, valamint az intézményi funkciójú épületek esetében a fejlesztések száma nem csökkent. A lakóépületek esetében a kérelmek száma csökkent, ennek oka, hogy a fejlesztések egy része – a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében felsorolt esetekben – már nem tartozik az építési engedélyezési eljárás hatálya alá, ezért nem tartozik a településképi véleményezés körébe sem. A Kézikönyvben szereplő ajánlásokat, a Rendelet előírásait és az egyéb településrendezési előírásokat ugyanakkor ezekben az esetekben is figyelembe kell venni a tervezés során.

A településképi véleményezés eredménye a tervek megvalósulását követően, hosszabb időtávlatban látható. A Rendelet hatálybalépése óta kiadott vélemények is jelentősen hozzájárultak Kőbánya építészeti arculatának kedvező változásához.

Budapest, időbélyegző szerint

D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző