

BUDAPESTI ÉPÍTÉSZ KAMARA

**TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
PREAMBULUM – MINDEN KERÜLETI TAK-HOZ**

sor- szá m	§ ()		
1.		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 építetők igények, a tervezői képességek, a környezeti adottságok sokféleségére és egyidejűségére, a normatív szabályozás – egyedi elbírálás hiányában – kontraproduktívvá válhat.	Az Újpesti Tervtanács továbbra is működik és ellátja a legteljesebb körben az ilyen feladatokat. <i>(TKR-ben figyelembe véve)</i>
		VÉLEMÉNY	VÁLASZ

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁS – MINDEN KERÜLETI TAK-HOZ

1.	„A BÉK javasolja a TAK, a TKR és a HÉSZ összefüggéseinek ismertetése céljából 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 HÉSZ és a TKR-TAK együttes alkalmazásával.”	Használati útmutató nem készült, a tartalomjegyzék segíti hatékonyan a dokumentumban történő keresést. Az anyag szándékosan rövid tartalomban és közérthető szövegezéssel készült. <i>(módosítást nem igényel)</i>
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.	Az előkészítéskor ezen szempont mentén dolgoztak a tervezők, bár a kevert, heterogén karakterek miatt egyensúlyt kellett találni a szabályozás és tervezői szabadság között. <i>(TKR-ben figyelembe véve)</i>
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 ellenőrzi.	A TKR sok eszközt telepít a főépítési irodához és törekszik ezen igény teljesítésére. <i>(TKR-ben figyelembe véve)</i>
	VÉLEMÉNY	VÁLASZ

BUDAPESTI ÉPÍTÉSZ KAMARA

VÉLEMÉNY, ÉSZREVÉTELEK, JAVASLATOK

1.	Az álló A4 formátumú, túlnyomó részt egyhasábos szerkesztésű anyag, kézikönyv céljára alkalmas dokumentum. Felhívjuk a figyelmet, a feltehetően kétoldalas lapok hossz-oldal mentén történő fűzésének biztosítására.	A dokumentum fűzése megoldható. <i>(módosítást nem igényel)</i>
2.	A kézikönyv struktúrája, felépítése logikus, felhasználók számára áttekinthető, követhető. Javasoljuk a használat egyszerűbbé tétele céljából a tartalomjegyzékben az egyes fejezetekhez tartozó oldalszámokat is feltüntetni.	A javaslatot figyelembe vettük, az oldalszámok feltüntetésre kerültek. <i>(módosításra került)</i>
3.	A kézikönyv hitelességét erősíti a külön polgármesteri köszöntő és a főépítési ajánlás.	tudomásul véve
4.	Javasoljuk az 1. fejezetet („Újpest bemutatkozík”) egy kerület-térképpel indítani. Fontosnak tartjuk, hogy a térképek, fotók és magyarázó ábrák a szöveggel összhangban legyenek, azok illusztrációját képezzék	A tárgyi ábra tartama és jelkulcsa a dokumentumban megjelenik, a készítés folyamatában a képek és a szöveg összefüggéseire figyeltünk. <i>(módosítást nem igényel)</i>
5.	A 25. oldal 3. bekezdéséből az derül ki, hogy az önkormányzat már rendelkezik Településképi Rendelettel. Ez egy korábban hatályba lépett, csak a helyi védelemben részesített 50 db épületre vonatkozó rendelet, vagy a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet szerinti önkormányzati rendelet? Ha ez utóbbi, akkor a jelen – még el nem fogadott – TAK annak mellékletét kellene, hogy képezze! Ha az előbbi eset áll fenn, akkor azt be kell építeni az újonnan készülő TKR -be, hiszen párhuzamosan két TKR nem létezhet!	A szöveg arra utal, hogy 2010-től vannak Újpesten védett épületek, melyek jogfolytonosan védettek maradnak és kiegészülnek. <i>(módosítást nem igényel)</i>
6.	A 26. oldalon („Ajánlások helyi védett épületekre”) a 4. bekezdésben szereplő „külső hőszigetelés a tagozatok miatt...nem lehetséges” mondatot javasoljuk árnyaltabban megfogalmazni: pl. „tagozatos homlokzatok utólagos külső hőszigetelése csak részletekbe menő főépítési konzultáció, jóváhagyás esetén megengedett”.	A mondatot jelenlegi formájában hagytuk, hiszen az eljárás főépítési konzultációhoz kötött. A külső hőszigetelés a homlokzat értékeit veszélyeztetné. <i>(módosítást nem igényel)</i>
7.	Ugyanott javasoljuk, hogy a tetőhajlásszög és a gerincmagasság megkötése esetében szintén hagyjanak teret az egyedi főépítési megfontolásoknak.	a TKR-ben erre részletes szabályok kerültek kidolgozásra a mérlegelés jogával együtt. <i>(TKR-ben figyelembe véve)</i>
8.	A 27. oldalon a „Példák védett épületekre” cím helyett javasoljuk az egyértelműbb „Példák védett épületek minőségi felújítására” cím alkalmazását.	A javaslatot figyelembe vettük, a korrekció megtörtént. <i>(módosításra került)</i>
	VÉLEMÉNY	VÁLASZ

BUDAPESTI ÉPÍTÉSZ KAMARA

VÉLEMÉNY, ÉSZREVÉTELEK, JAVASLATOK

9.	<p>Az „Eltérő karakterű területek” című 3. fejezet a TAK legfontosabb, érdemi része. Az idézett kormányrendelettel biztosítandó összhang miatt ezeket javasoljuk „településképi szempontból meghatározó területek”-nek nevezni. A legtöbb fővárosi kerülethez hasonlóan a kerületrészek (10 db) és az eltérő karakterű területek (14 féle) nincsenek fedésben egymással. Fontosnak tartjuk felhasználói szempontból az eltérő karakterű területeket a térképi feltüntetésen túl szövegesen is körülhatárolni. Az egyes területeket tárgyaló alfejezetek metodikája olyan, hogy először a területek karakterét bemutatja, majd ajánlásokat tesz azok településképi megőrzésére, illetve fejlesztésére. Itt hívjuk fel a figyelmet arra, hogy a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 1.§ és 21.§ -a szerint a TKR normatív településképi követelményeket fogalmaz meg, amelyet az annak mellékletét képező TAK ajánlások formájában alapoz meg. A jelen TAK inkább tájékoztató jellegű, ízlésformáló anyag, amely irányelveket határoz meg és kevés kivétellel nem ad konkrét ajánlásokat a településképi követelmények meghatározásához. Az olyan kifejezések, mint: „érdemes a ház lakóinak összefogni” (38.o.), „a lakóközösségek számára javasolt...a tágabb környezetben is rendet tartani” (40.o.), „a tömbök átjárhatósága támogatott” (35.o.), „előnyben részesíti”, „fontos, hogy”, „amennyiben a városképi megjelenés kedvező”, „törekedni kell”, „javasolható”, „legyenek...jó arányúak” (60.o.), „nem érdemes” stb. nem adnak határozott iránymutatást a TKR részére a kötelezően betartandó településképi követelményekre vonatkozóan. Pedig a TAK -nak a szemléletformáláson túl ez a másik célja</p>	<p>Az utca lehatárolás nem lehetséges, a karakterterületek térképen beazonosíthatóak. A település mérete miatt nem járható megoldás. Az anyag említett kifejezései véleményünk szerint hasznosak, ennél normatívabb megfogalmazás nem lehetséges. A TKR-ben viszont a javaslattal összhangban vannak a szabályok megalkotva.</p> <p style="text-align: right;"><i>(TKR-ben figyelembe véve)</i></p>
10.	<p>A 36. oldalon az Árpád út menti beépítésre vonatkozó javaslatban, az említett szintszám, illetve épület-magasság meghatározása a HÉSZ -ben, mint övezeti előírás kell, hogy szerepeljen (jóllehet valóban ez is településképi befolyásoló paraméter!). Javasoljuk, hogy a 2-3 szintes beépítés „előnyben részesítése” ne szerepeljen a TAK -ban.</p>	<p>A szöveg felülvizsgálata a szintszám kapcsán megtörtént.</p> <p style="text-align: right;"><i>(módosításra került)</i></p>
11.	<p>A 98. oldalon (Modern nagyváros, lakótelepek) „Ajánlások” címszó alatt felsorolja a lakótelepekkel kapcsolatos problémákat és javaslatai inkább vágyakat fogalmaznak meg, mint a TKR -ben meghatározott követelményeket alátámasztó ajánlásokat.</p>	<p>Az anyag említett kifejezései véleményünk szerint hasznosak, ennél normatívabb megfogalmazás nem lehetséges. A TKR-ben viszont a javaslattal összhangban vannak a szabályok megalkotva.</p> <p style="text-align: right;"><i>(TKR-ben figyelembe véve)</i></p>
	VÉLEMÉNY	VÁLASZ

BUDAPESTI ÉPÍTÉSZ KAMARA

VÉLEMÉNY, ÉSZREVÉTELEK, JAVASLATOK

12.	Hasznos és követendő a jelen TAK -ban „Ami az utcán van (utcák, terek, zöldfelületek, pavilonok, konténerek, reklámok, cégfeliratok)” és „A ház és környéke (bejáratok, kerítések, kapuk, portálok, előtetők, ablakok, árnyékolók, kémények, anyaghasználat, színek)” című fejezetek szerepeltetése, mert ezekben tárgyalt kérdések településképi szempontból szintén meghatározó fontosságúak	tudomásul véve
13.	A fotók a szöveg alátámasztására szolgálnak, ezért javasoljuk azok mindegyikét képaláírással vagy felirattal ellátni.	Lehetőség szerint erre törekedtünk, a képfeliratokat pótoltuk. <i>(módosításra került)</i>
14.	A jó példaként, illetve illusztrációként bemutatott fotókon, vagy minden épület esetében tűntessék fel az építész tervezőt (-ket) vagy egyik esetben sem.	A dokumentum során az épületek megnevezése és a tervező(k) neve is feltüntetésre került. <i>(módosításra került)</i>
	VÉLEMÉNY	VÁLASZ
	Összefoglalva: a TAK szakmailag körültekintő, alapos dokumentum, amelynek véglegesítésénél javasoljuk az ajánlásokat a felhasználó építetők és tervezők, valamint a TKR készítői érdekében úgy megfogalmazni, hogy azok egyértelmű módon tartalmazzák a helyi társadalom és önkormányzat településképi alakításával kapcsolatos elvárásait.	tudomásul véve

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

sor- szám	§	()		
1.			a Település Arculati Kézikönyve szerinti eltérő karakterű területek lehatárolásával, továbbá az egyes településrészekre meghatározott településképi, arculati jellemzőkkel és településkarakterrel igazgatóságunk egyetért. A Község? bemutatása, a településkép szempontjából meghatározó építészeti műemléki és táji értékek, településképi jellemzők leírása, a településképi minőségi formálására vonatkozó építészeti, közterületei ajánlások meghatározása, jó példák megjelenítése teljes körűnek tekinthető.	A dokumentum ennek megfelel. <i>(módosítást nem igényel)</i>
2.			A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek felsorolása kisebb pontatlanságot tartalmaz. Az Óceánárok utcai értékes vizes élőhely nem felel meg a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (3) bekezdés d) pontja szerinti láp definíciónak. A vizes élőhely inkább mocsár jellegű, és az Arculati Kézikönyvben leírtaknak megfelelően a kerület jelentős természeti értéke.	A mi tudomásunk szerint láp jellegű a terület.
3.			A „Duna-part területe” elnevezésű eltérő karakterű településrész jellemzésénél szerepel, hogy az önkormányzat törekszik arra, hogy erősödjenek a rekreációs funkciók a területen. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a rekreációs területhasználat fejlesztése nem jelentheti a megmaradt ártéri erdők igénybevételét. Fontosnak tartjuk a Településképi Arculati Kézikönyv ezen karterére vonatkozó ajánlások kiegészítését, hogy az ártéri erdőterületek jellegének és állapotának, természeti értékeinek hosszú távú megőrzése is cél.	A mondat maradt. A Duna-part dokumentáció kiegészítése megtörtént, Újpesten a természeti területek és a rekreáció közti harmonikus együttélést célozza a dokumentum. <i>(részben módosításra került)</i>
4.			A Településképi Arculati Kézikönyvre épülő Településképi rendelet előírásainak meghatározása során figyelembe kell venni, hogy a kerület táj- és természeti értékekkel rendelkező részein szükséges az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések táj jellegéhez történő igazítása. Álláspontunk szerint ahol a helyi építési szabályzat építési lehetőséget biztosít, azon a településrészeken szükséges településképi előírások megállapítása, hiszen a tájképi adottságok, településképi értékek megőrzése a teljes közigazgatási területen fontos.	A készülő DÉSZ és egyéb KÉSZ-ek foglalkoznak a kérdéssel, a TKR-ben nem lett meghatározó terület kijelölve, mert építés jellemzően nem várható. <i>(módosítást nem igényel)</i>
			VÉLEMÉNY	VÁLASZ

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

5.		A tájhoz való illeszkedés során figyelembe kell venni a hagyományos tájhasználat és telekszerkezet jellemzőit, valamint a morfológiai és domborzati adottságokat.	Újpesten kevésbé jellemző a sík terület miatt. <i>(módosítást nem igényel)</i>
6.		Mindezek figyelembevételével szükséges a Településképi rendelet előírásainak meghatározása, amely álláspontunk szerint lehet tájbaillesztési kötelezettség előírásának általános megfogalmazása, vagy amennyiben lehetséges, a tájbaillesztés módjának konkrét meghatározása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/E – 23/G-ban biztosított lehetőségeken belül.	A készülő DÉSZ és egyéb KÉSZ-ek foglalkoznak a kérdéssel, a TKR-ben nem lett meghatározó terület kijelölve, mert építés jellemzően nem várható a zöldterületeken. <i>(módosítást nem igényel)</i>
		VÉLEMÉNY	VÁLASZ

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

sor- szá m	old	()		
1.			A TAK véleményezése során megállapításra került, hogy a dokumentum tartalma átfedésben van a településképi törvény és kapcsolódó jogszabályok előírásai alapján készült, és a Fővárosi Közgyűlés által 1319/2017. (IX. 29.) normatív határozattal elfogadott fővárosi településképi arculati kézikönyvvel (továbbiakban: fővárosi TAK). A fővárosi TAK „A Duna és közvetlen partjai, Meghatározó, újonnan beépülő vagy jelentősen átalakuló területekre”.- így a IV. kerület egyes területeire vonatkozóan – ajánlásokat fogalmaz meg. Az ajánlások alapján a véleményezett dokumentum kiegészítése és pontosítása a következők szerint javasolt:	nincs válasz
2.	13	1	Újpest Városközpont elhelyezkedése, a leírtakkal ellentétben nem nevezhető centrálisnak, hiszen a kerület déli határán található. Javasolt a mondat javítása.	A mondat javításra került. <i>(módosításra került)</i>
3.	26	4	A leírtak alapján: „Parkolás alól felmentés adható mind a védett, mind a védelmére javasolt épületek esetében.” Javasolt egyértelműbben fogalmazni a következők szerint: „Parkolóhely biztosítása alól felmentés adható mind a védett, mind a védelmére javasolt épületek esetében.”	A mondat a javaslat szerint javítva lett. <i>(módosításra került)</i>
4.	37		„A Szabadság park zöldfelületi funkcióiban tölt be szerepet...” Az állítás szerepeltetése nem szükségszerű, javasolt a mondat törlése.	A javaslatot befogadtuk, a mondat törlése megtörtént. <i>(módosításra került)</i>
5.	38	5	A TAK-ban leírtak szerint a külső klíma egységeket akár színes ráccsal lehet eltakarni. Javasolt konkrét, alkalmazható színek meghatározása, az élénk, környezettel és az épülettel nem harmonizáló színek alkalmazása semmiképpen sem ajánlott.	A mondatból kivettük a „színes” kifejezést, nem tettünk javaslatot a színre, mert a lakótelepi felújítások során településképi eljárás a rendeletben előírásra kerül. <i>(részben módosításra került)</i>
6.	69	1	A TAK-ban leírtak szerint „az épületek által közbezárt zöldfelület burkolat helyett valós zöldfelületi szerepet kapjon.” A javaslat egyértelmű értelmezése érdekében javasolt a mondat átfogalmazása.	A mondat átfogalmazásra került. <i>(módosításra került)</i>
7	80	6	Az ajánlások között szerepel, hogy „Újpest Önkormányzata minden évben gondoskodik a Virágzó Újpest program keretein belül a virágosításokról és faültetésekről, hogy a városrész közterületei és magánterületei virágzóvá, élhetőbbé váljanak. A lakosság részére virágzó növényeket adnak telepítésre, ezzel bevonva őket a programba, még színesebbé váljon lakókörnyezetünk.” Javasolt a leírtak más fejezetbe való áthelyezése, ugyanis nem nevezhető ajánlásnak.	A szövegrész átkerült a „Közparkok, zöldfelületek” területeire vonatkozó általános leírásba. <i>(módosításra került)</i>
			VÉLEMÉNY	VÁLASZ

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

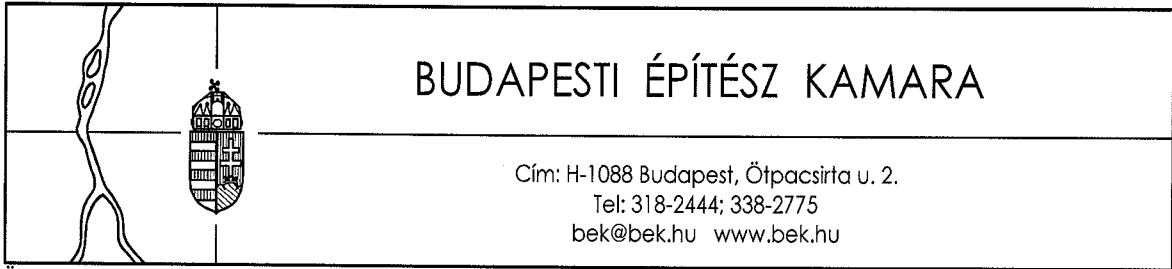
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

8	83	Újpest területén fővárosi szempontból meghatározó terület a Váci út és a Duna közötti átalakuló terület, azonban a TAK véleményezésre megküldött változata nem tartalmaz sem részletes leírást, sem ajánlásokat a területre. A pótlandó ajánlások kidolgozása során a fővárosi TAK, a területre meghatározott ajánlások figyelembevétele szükséges.	Az ajánlások bekerültek a dokumentumba. <i>(módosításra került)</i>
9	90	A tartalomjegyzék alapján a 4. fejezet szóló jó példák bemutatásáról, általános ajánlások ismertetéséről. A fejezet számozásának tartalomjegyzék szerinti javítása szükséges.	A tartalomjegyzék összehangolása a dokumentum fejezeteivel megtörtént. <i>(módosításra került)</i>
10	100	A Kioszkokra, vendéglátó teraszokra vonatkozó ajánlások esetében javasolt figyelembe venni a Váci út menti területekre vonatkozó, a fővárosi TAK 5.3. fejezetében (Meghatározó, újonnan beépülő vagy jelentősen átalakuló területek) megfogalmazott ajánlásokat.)	A TKR-ben részletes szabályokat fogalmaztunk meg. <i>(TKR-ben figyelembe véve)</i>
11	102	„A városközpont területén, elsősorban az Árpád út mellett és a Szent István téren szükséges, hogy a reklámok színvonalasak, mértéktartóak legyenek.” Minden esetben javasolt a reklámok elhelyezésére vonatkozó jogszabályok figyelembevétele mellett a színvonalas és mértéktartó reklámok elhelyezése. Javasolt a leírt mondat felülvizsgálata.	Javaslatot elfogadva mondatok javításra kerültek, az egész kerületre vonatkozó előírás és a városközponti terület esetén is. <i>(módosításra került)</i>
		VÉLEMÉNY	VÁLASZ

NEMZETI MÉDIA- és HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

sor- szám	§	()		
1.			a Kézikönyv 97. oldalán az alábbiakat írják: „Az 50-80 éves fasorokkal szegélyezett utcákban, a fák védelme érdekében, lehetőség szerint az elektromos és hírközlési kábelek helyett földkábelek alkalmazása javasolható.” A Hatóság álláspontja alapján a fák védelme nem arculati elem, illetve a mondat értelmetlen, a földkábel helyett alépitmény fogalmát kellene használni, de a fáknek az sem tenne jót. Kérjük a mondat felülvizsgálatát.	A 96. oldalon a szöveg pontosításra került, továbbra is cél a földkábelek alkalmazása Újpesten. A fák védelmének igénye - véleményünk szerint - fontos arculati elem a városképben, ugyanúgy ahogyan a légkábelek is zavaróak. <i>(részben módosításra került)</i>
			VÉLEMÉNY	VÁLASZ



Út:sz: II-54-2/2017

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

Wintermantel Zsolt 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. október 17.

Csapó Balázs
előnök

Melléklet: Településképi Arculati Kézikönyv vélemény

Vélemény

Településképi Arculati Kézikönyv Budapest Főváros IV. kerület Újpest

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 településkép 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 építettéi igények, a tervezői képességek, a környezeti adottságok sokféleségére és egyidejűségére, a normatív szabályozás – egyedi elbírálás hiányában – kontraproduktívvá válhat.

A BÉK javaslata, a 314/2012 (XI.8.) Kormány rendeletben szereplő támogatási és ösztönző rendszer elemeinek (településkép-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 a TAK, a TKR és a HÉSZ összefüggéseinek ismertetése céljából 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 HÉSZ és a TKR-TAK együttes alkalmazásával.
2. A BÉK javasolja, hogy ami a TAK -ban ajánlasként, 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 ellenőrzi.

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

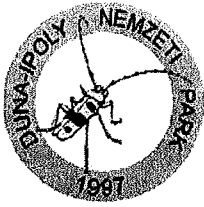
1. Az álló A4 formátumú, túlnyomó részt egyhasábos szerkesztésű anyag, kézikönyv céljára alkalmas dokumentum. Felhívjuk a figyelmet, a feltehetően kétoldalas lapok hossz-oldal mentén történő fűzésének biztosítására.
2. A kézikönyv struktúrája, felépítése logikus, felhasználók számára áttekinthető, követhető. Javasoljuk a használat egyszerűbbé tételére céljából a tartalomjegyzékben az egyes fejezetekhez tartozó oldalszámokat is feltüntetni.
3. A kézikönyv hitelességét erősíti a külön polgármesteri köszöntő és a főépítési ajánlás.
4. Javasoljuk az 1. fejezetet („Újpest bemutatkozik”) egy kerület-térképpel indítani. Fontosnak tartjuk, hogy a térképek, fotók és magyarázó ábrák a szöveggel összhangban legyenek, azok illusztrációját képezzék.
5. A 25. oldal 3. bekezdésből az derül ki, hogy az önkormányzat már rendelkezik Településképi Rendelettel. Ez egy korábban hatályba lépett, csak a helyi védelemben résziesített 50 db épületre vonatkozó rendelet, vagy a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet szerinti önkormányzati rendelet? Ha ez utóbbi, akkor a jelen – még el nem fogadott – TAK annak mellékletét kellene, hogy képezze! Ha az előbbi eset áll fenn, akkor azt be kell építeni az újonnan készülő TKR -be, hiszen párhuzamosan két TKR nem létezhet!
6. A 26. oldalon („Ajánlások helyi védett épületekre”) a 4. bekezdésben szereplő „külső hőszigetelés a tagozatok miatt...nem lehetséges” mondatot javasoljuk árnyaltabban megfogalmazni: pl. „tagozatos homlokzatok utólagos külső hőszigetelése csak részletekbe menő főépítési konzultáció, jóváhagyás esetén megengedett”.
7. Ugyanott javasoljuk, hogy a tetőhajlásszög és a gerincmagasság megkötése esetében szintén hagyjanak teret az egyedi főépítési megfontolásnak.
8. A 27. oldalon a "Példák védett épületekre" cím helyett javasoljuk az egyértelműbb „Példák védett épületek minőségi felújítására” cím alkalmazását.
9. Az „Eltérő karakterű területek” című 3. fejezet a TAK legfontosabb, érdemi része. Az idézett kormányrendelettel biztosítandó összhang miatt ezeket javasoljuk „településképi szempontból meghatározó területek”-nek nevezni.
A legtöbb fővárosi kerülethez hasonlóan a kerületrészek (10 db) és az eltérő karakterű területek (14 féle) nincsenek fedésben egymással. Fontosnak tartjuk felhasználói szempontból az eltérő karakterű területeket a térképi feltüntetésen túl szövegesen is körülhatárolni.
Az egyes területeket tárgyaló alfejezetek metodikája olyan, hogy először a területek karakterét bemutatja, majd ajánlásokat tesz azok településképének megőrzésére, illetve fejlesztésére. Itt hívjuk fel a figyelmet arra, hogy a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 1.§ és 21.§ -a szerint a TKR normatív településképi követelményeket fogalmaz meg, amelyet az annak mellékletét képező TAK ajánlások formájában alapoz meg.
A jelen TAK inkább tájékoztató jellegű, ízlésformáló anyag, amely irányelveket határoz meg és kevés kivétellel nem ad konkrét ajánlásokat a településképi követelmények meghatározásához. Az olyan kifejezések, mint: „értelmes a ház lakóinak összefogni” (38.o.), „ a lakóközösségek számára javasolt...a tágabb környezetben is rendet tartani” (40.o.), „a tömbök átjárhatósága támogatott” (35.o.), „előnyben részesíti”, „fontos, hogy”, „amennyiben a városképi megjelenés kedvező”, „törekedni kell”, „javasolható”, „legyenek...jó arányúak” (60.o.), „nem érdemes” stb. nem adnak határozott irányutatást a TKR részére a kötelezően betartandó településképi követelményekre vonatkozóan. Pedig a TAK -nak a szemléletformáláson túl ez a másik célja.
10. A 36. oldalon az Árpád út menti beépítésre vonatkozó javaslatban, az említett szintszám, illetve épület-magasság meghatározása a HÉSZ -ben, mint övezeti előírás kell, hogy szerepeljen (jóllehet valóban ez is településképi befolyásoló paraméter!). Javasoljuk, hogy a 2-3 szintes beépítés „előnyben részesítése” ne szerepeljen a TAK -ban.
11. A 98. oldalon (Modern nagyváros, lakótelepek) „Ajánlások” címszó alatt felsorolja a lakótelepekkel kapcsolatos problémákat és javaslatai inkább vágyakat fogalmaznak meg, mint a TKR -ben meghatározott követelményeket alátámasztó ajánlásokat.

12. Hasznos és követendő a jelen TAK -ban „Ami az utcán van (utcák, terek, zöldfelületek, pavilonok, konténerek, reklámok, cégfeliratok)” és „A ház és környéke (bejáratok, kerítések, kapuk, portálok, előtetők, ablakok, árnyékolók, kémények, anyaghasználat, színek)” című fejezetek szerepeltetése, mert ezekben tárgyalt kérdések településképi szempontból szintén meghatározó fontosságúak.
13. A fotók a szöveg alátámasztására szolgálnak, ezért javasoljuk azok mindegyikét képaláírással vagy felirattal ellátni.
14. A jó példaként, illetve illusztrációként bemutatott fotókon, vagy minden épület esetében tüntessék fel az építész tervezőt (-ket) vagy egyik esetben sem.

Összefoglalva: a TAK szakmailag körültekintő, alapos dokumentum, amelynek véglegesítésénél javasoljuk az ajánlásokat a felhasználó építetők és tervezők, valamint a TKR készítői érdekében úgy megfogalmazni, hogy azok egyértelmű módon tartalmazzák a helyi társadalom és önkormányzat településképi alakításával kapcsolatos elvárásait.

Budapest, 2017. október 17.

Bolberitz Henrik sk.
TAK munkacsoport



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 3506/3/2017.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Budapest IV. kerület, Településképi
Arculati Kézikönyv véleményezése

Hiv.sz.: 32640-48/2017

Wintermantel Zsolt,
polgármester

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

B u d a p e s t
István út 14.
1041

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Településképi Arculati Kézikönyvével kapcsolatban a tak.lechnerkozpont.hu oldalra feltöltött dokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A Település Arculati Kézikönyve szerinti eltérő karakterű területek lehatárolásával, továbbá az egyes településrészekre meghatározott településképi, arculati jellemzőkkel és településkarakterrel Igazgatóságunk egyetért. A Község bemutatása, a településképi szempontjából meghatározó építészeti, műemléki és táji értékek, településképi jellemzők leírása, a településképi minőségi formálására vonatkozó építészeti, közterületei ajánlások meghatározása, a jó példák megjelenítése teljes körűnek tekinthető.

A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek felsorolása kisebb pontatlanságot tartalmaz. Az Óceánárok utcai értékes vizes élőhely nem felel meg a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (3) bekezdés d) pontja szerinti lág definíciónak. A vizes élőhely inkább mocsár jellegű, és az Arculati Kézikönyvben leírtaknak megfelelően a kerület jelentős természeti értéke.

A „Duna-part területe” elnevezésű eltérő karakterű településrész jellemzésénél szerepel, hogy „az önkormányzat törekszik arra, hogy erősödjenek a rekreációs funkciók” a területen. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a rekreációs területhasználat fejlesztése nem jelentheti a megmaradt ártéri erdők igénybevételét. Fontosnak tartjuk a Településképi Arculati Kézikönyv ezen karterére vonatkozó ajánlások kiegészítését, hogy az ártéri erőterületek jellegének és állapotának, természeti értékeinek hosszú távú megőrzése is cél.

A Településképi Arculati Kézikönyvre épülő Településképi rendelet előírásainak meghatározása során figyelembe venni, hogy a kerület táj- és természeti értékekkel rendelkező részein szükséges az épületek,

építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések táj jellegéhez történő igazítása. Álláspontunk szerint ahol a helyi építési szabályzat építési lehetőséget biztosít, azon településrészekben szükséges településképi előírások megállapítása, hiszen a tájképi adottságok, településképi értékek megőrzése a teljes közigazgatási területen fontos.

Az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések tájbaillesztése azok táji adottságokhoz igazodó kialakítását és elhelyezését jelenti, amely magában foglalja az építmények elhelyezésére alkalmas terület meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítást, illetve környezetük rendezését. A tájbaillesztés során az alábbiakra kell figyelemmel lenni:

- területválasztás a tájban (a tájba illeszkedést a lehető legjobban biztosító földrészlet igénybevétele),
- területválasztás a földrészleten belül (a tájba illeszkedést a lehető legjobban biztosító telekrész igénybevétele a földrészleten belül),
- elhelyezési módja (a domborzathoz igazodó, a tájba illeszkedést a lehető legjobban biztosító, süllyesztett, kiemelt, természetes tereppel takart stb. elhelyezés),
- a beavatkozás méretének megválasztása,
- a tájba illeszkedést szolgáló építészeti kialakítását (tömegarány, anyaghasználat, forma, szín, stb.),
- környezetrendezést, növénytelepítést,
- megvilágítás módja, iránya, intenzitása, időbelisége.

A tájhoz való illeszkedés során figyelembe kell venni a hagyományos tájhasználat és telekszerkezet jellemzőit, valamint a morfológiai és domborzati adottságokat.

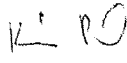
Mindezek figyelembevételével szükséges a Településképi rendelet előírásainak meghatározása, amely álláspontunk szerint lehet tájbaillesztési kötelezettség előírásának általános megfogalmazása, vagy amennyiben lehetséges, a tájbaillesztés módjának konkrét meghatározása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/E – 23/G. §-ban biztosított lehetőségeken belül.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2017. november 14.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes





BUDAPEST

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesi Iroda



1000084378135

Wintermantel Zsolt polgármester

Budapest Főváros IV. kerület Újpest
Önkormányzata

1042 Budapest, István út 14.

Ügyintéző: Szűcs Máté

telefon: +36 1 327-1147

email: Szucs.Mate@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /220 - 222 /2017

hiv. szám: -

tárgy: Budapest IV. kerület területére vonatkozó
településképi arculati kézikönyv tervezet
véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Kormányrendelet*) 28. § (1) bekezdése alapján kapta meg véleményezésre kerületük területére készülő településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) tervezetet.

A *Kormányrendelet* 21/A. § (2) és 23. § (5) bekezdései alapján a véleményezésre megküldött tervezetnek összhangban kell lenniük Budapest Főváros településképi arculati kézikönyvében és településképi rendeletében foglaltakkal. A tervezetre vonatkozóan a mellékletben foglalt észrevételeket teszem.

Kérem, hogy a kerületi TAK tartalmának véglegesítése során a felsorolt észrevételeket és javaslatokat szíveskedjen figyelembe venni.

A településképi dokumentum készítéséhez további eredményes munkát kívánok!

Budapest, 2017. október 13.

Tisztelettel,

Szenczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

melléklet:

Vélemény Budapest Főváros IV. kerület településképi arculati kézikönyv tervezetről

cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest

1 / 3 oldal

Vélemény Budapest Főváros IV. kerület településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) tervezetről

A TAK véleményezése során megállapításra került, hogy a dokumentum tartalma átfedésben van a településképi törvény és kapcsolódó jogszabályok előírásai alapján készült, és a Fővárosi Közgyűlés által 1319/2017. (IX. 29.) normatív határozattal elfogadott fővárosi településképi arculati kézikönyvvel (továbbiakban: fővárosi TAK). A fővárosi TAK „A Duna és közvetlen partjai, Meghatározó, újonnan beépülő vagy jelentősen átalakuló területekre” – így a IV. kerület egyes területeire vonatkozóan – ajánlásokat fogalmaz meg. Az ajánlások alapján a véleményezett dokumentum kiegészítése és pontosítása a következők szerint javasolt:

Részletes észrevételek:

13. oldal, 1. bekezdés: Újpest Városközpont elhelyezkedése, a leírtakkal ellentétben nem nevezhető centrálisnak, hiszen a kerület déli határán található. Javasolt a mondat javítása.

26. oldal, 4. pont: A leírtak alapján: *„Parkolás alól felmentés adható mind a védett, mind a védelemre javasolt épületek esetében.”* Javasolt egyértelműbben fogalmazni a következők szerint: *„Parkolóhely biztosítása alól felmentés adható mind a védett, mind a védelemre javasolt épületek esetében”.*

37. oldal: *„A Szabadság park zöldfelületi funkcióiban tölt be szerepet...”* Az állítás szerepeltetése nem szükségszerű, javasolt a mondat törlése.

38. oldal, 5. pont: A TAK-ban leírtak szerint a külső klíma egységeket akár színes ráccsal lehet eltakarni. Javasolt konkrét, alkalmazható színek meghatározása, az élénk, környezettel és az épülettel nem harmonizáló színek alkalmazása semmiképpen sem ajánlott.

69. oldal, 1. pont: A TAK-ban leírtak szerint *„az épületek által közbezárt zöldfelület burkolat helyett valós zöldfelületi szerepet kapjon”.* A javaslat egyértelmű értelmezése érdekében javasolt a mondat átfogalmazása.

80. oldal, 6. pont: Az ajánlások között szerepel, hogy *„Újpest Önkormányzata minden évben gondoskodik a Virágzó Újpest program keretein belül a virágosításokról és faültetésekről, hogy a városrész közterületei és magánterületei virágzóvá, élhetőbbé váljanak. A lakosság részére virágzó növényeket adnak telepítésre, ezzel bevonva őket a programba, még színesebbé váljon lakókörnyezetünk.”* Javasolt a leírtak más fejezetbe való áthelyezése, ugyanis nem nevezhető ajánlásnak.

83. oldal: Újpest területén fővárosi szempontból meghatározó terület a Váci út és a Duna közötti átalakuló terület, azonban a TAK véleményezésre megküldött változata nem tartalmaz sem részletes leírást, sem

ajánlásokat a területre. A pótlandó ajánlások kidolgozása során a fővárosi TAK, a területre meghatározott ajánlások figyelembevétele szükséges.

90. oldal: A tartalomjegyzék alapján a 4. fejezet szőlő példák bemutatásáról, általános ajánlások ismertetéséről. A fejezet számozásának tartalomjegyzék szerinti javítása szükséges.

100-10. oldal: A Kioszkokra, vendéglátó teraszokra vonatkozó ajánlások esetében javasolt figyelembe venni a Váci út menti területekre vonatkozó, a fővárosi TAK 5.3. fejezetében *(Meghatározó, újonnan beépülő vagy jelentősen átalakuló területek)* megfogalmazott ajánlásokat.

102. oldal: *„A városközpont területén, elsősorban az Árpád út mellett és a Szent István téren szükséges, hogy a reklámok színvonalasak, mértéktartóak legyenek.”* Minden esetben javasolt, a reklámok elhelyezésére vonatkozó jogszabályok figyelembevétele mellett a színvonalas és mértéktartó reklámok elhelyezése. Javasolt a leírt mondat felülvizsgálata.

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE32265-2/2017
Tárgy: Budapest IV. kerület Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet véleményezése
Ügyintéző: dr. Papp Zoltán
Tel.: 468-0604
E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu
Hiv. szám: 32640-13/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) **Budapest IV. kerület Arculati Kézikönyv** részünkre megküldött anyagát megvizsgálta.

A Kézikönyv 97. oldalán az alábbiakat írják: „Az 50-80 éves fasorokkal szegélyezett utcákban, a fák védelme érdekében, lehetőség szerint az elektromos és hírközlési kábelek helyett földkábelek alkalmazása javasolható.” A Hatóság álláspontja alapján a fák védelme nem arculati elem, illetve a mondat értelmetlen, a földkábel helyett alépítmény fogalmát kellene használni, de a fáknak az sem tenne jót. Kérjük a mondat felülvizsgálatát.

A rendelet tervezet többi része hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés b) és c) pontja és (7) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Jelen vélemény a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltésre került.

Budapest, 2017. október 19.

Tisztelettel:

dr. Rajnai Judit
osztályvezető

