

MAGYAR FŐÉPÍTÉSZEK – ORSZÁGOS FŐÉPÍTÉSZI KOLLÉGIUM – EGYESÜLET

székhely: 1094 Bp. Liliom u. 48. levelezési cím: 1024 Bp. Margit krt. 5/a. e-mail: foepiteszek@foepiteszek.hu

Miniszterelnökség

Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság

Fülek Zsolt helyettes államtitkár

Ikt sz.:ÉHÁT 443/1/2016

Tárgy: Településkép védelméről szóló törvény végrehajtási rendelete

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

Köszönjük, hogy felkértek minket a tárgyi törvénnyel kapcsolatos észrevételeink és javaslataink megküldésére. A rendelkezésre bocsátott idő rövidege miatt csak előzetes általános javaslatokat tudunk tenni, ezért a végrehajtási rendelet és a kapcsolódó rendeletek végleges szövegezésének folyamatába is kérjük vonják be szervezetünket.

Általános észrevételek:

- Üdvözljük, hogy az építéssel, építésüggyel kapcsolatos jogszabályok egyszerűsítése, egységes rendszerbe foglalása megkezdődött a településképi törvénnyel. Az építéssel kapcsolatos teljes jogi környezet ilyen jellegű felülvizsgálata és rendbetétele sürgető lenne, hiszen az elmúlt 15-20 évben azok olyan mértékben bonyolulttá, rendezetlenné és bürokratikussá váltak (több pozitív és erősítendő elem kivételével), ami szinte lehetetlenné teszi az építészeti kultúra és a harmonikus településképi hazai érvényesülését, és aránytalan terhet ró a folyamatban szereplőkre (építető, állampolgár, tervezők, hatóság, kivitelezők, önkormányzat, stb.).
- Az építészeti egységes szakmának tartjuk, mely a regionális és települési léptéktől tart az épületen és a műemléken keresztül a berendezésig, vagy akár a kilincsig. Ezt a szakmát a képzésben és a tervezői, főépítési gyakorlatban nem szabad részterületekre, az egészre való rálátás nélküli „szakbarbár” részszakmákra felosztani (pl. építész tervező, homlokzattervező művész, főépítész, településtervező, stb.). Az építészek a gyakorlat szerint a hajlamuk és érdeklődésük irányának megfelelően maguk eldöntik, hogy az építészet mely területén tevékenykedjenek, de átfogó építészeti képzés esetén rálátásuk van a teljes építészeti szakmára.
- Az állam kivonta magát a kiemelt beruházások rendszerének megteremtésével a normál építésügyi hatósági folyamatból és egyszerűsített, gyorsított eljárásban szerez építési engedélyt a saját beruházásaira, mert érzékelte, hogy nem lehet egy építkezést lebonyolítani a rendelkezésre idő alatt, az állam által korábban megalkotott jogi környezetben. Úgy gondoljuk, hogy ez a fajta egyszerűsítés és

gyorsítás az építésügyben az állampolgárokat is megilleti, hiszen a jogi környezet van az emberért és nem fordítva. Az építés ünnep kell legyen, mind az építető, mind a tervező, mind a település, és így az egész ország számára, amelyet segíteni kell pl. az átlátható és egyszerű jogi környezettel, és amely a településképet és tájképet fejlesztve, szebbé téve válhat a magyar kultúra részévé.

- Az építészetben az egyszerű, logikusan egymásra épülő és átlátható jogi környezet, mint háttér mellett szükséges az építészeti kultúra érvényre juttatására is. A hazai építészet ügye ezen a két „lábon” egyszerre kellene álljon, hiszen művészetet, magyar építészeti kultúrát, az épületek, terek által létrehozott harmonikus, emberi méltósággal élhető településképet jogszabályok nem tudnak létrehozni, azok csak jogi háttérrel tudnak biztosítani hozzá. A kultúrát, a művészetet az ember hordozza magában, ezért a rendeletek megalkotásánál, módosításánál lehetőséget kellene teremteni a jogi folyamatban való egyenrangú megjelenésére. Ezt a szakmájukat magasabb szinten művelő építészek, a civil társadalmat, az önkormányzatiságot szakmailag képviselő építészek (főépítészek), és a belőlük álló építészeti tervtanácsok szerepének, építészetet képviselő szakmai tanácsadási lehetőségének növelésével szükséges biztosítani.

Településképi törvény és végrehajtási rendeletei:

- Üdvözöljük, hogy a településképpel kapcsolatos rendelkezések, köteleességek és lehetőségek egy törvényben szabályozottak, hiszen eddig több helyen, nem átlátható módon voltak rögzítve. Javasoljuk, hogy a helyi településképi rendeletet az önkormányzatnak kötelezően kelljen megalkotnia, hiszen a Hész ezt már nem fogja tartalmazni (nem egyértelmű a törvényből, hogy kötelező, vagy választható a rendelet megalkotása a önkormányzatnál).

- Nem tartjuk szakmailag megalapozottnak továbbra sem, hogy a 300 m² alatti új lakóépületek építésénél a településképi szempontok érvényesülését nem segíti főépítész, vagy tervtanácsai véleményezés. Nem védhető az építető és a helyi társadalom felé sem az a helyzet, hogy az utcában egymás mellett álló épületek közül az egyik, amelyik pl. csak egy mosdóval bővíti az alapterületet miért teljes véleményezési és engedélyezési eljárás alá esik, míg a másik, amely egy teljes új lakóépületet épít, miért nem. Nem jelent jogbiztonságot és előnyt sem az építetőnek, sem a szomszédnak, sem a településképre figyelő önkormányzatnak az, hogy engedélyezés és előzetes véleményezés helyett a bíróságon kell esetleg érvényt szerezni saját szempontjaiknak vagy rendelkezéseiknek (tudván azt is, hogy a bírósági eljárásokban a településképi szempontok nem érvényesíthetők megfelelően). Javasoljuk ezért, hogy a 300 m² alatti új lakóépületek építésénél is legyen érvényes a településképi véleményezés, világörökségi területen a világörökségi tervtanácsai véleményezés. (Miért védi az állam a világörökségi területet, ha bármilyen, esetleg nem illeszkedő épületet is lehet építeni ott?)

- A településképi rendelet megalkotásánál a főépítész alkalmazását és szerepét erősen hangsúlyozni szükséges, hiszen a gyakorlatban ez még a szabályozási tervek készítésénél is gyakran jelképes a településeken. Mivel a településképi rendelet és a kézikönyv megalkotása egyértelműen építészeti képzettséget igénylő szakmai feladat, mind a készítője (építész), mind a készítettője (főépítész) csak okleveles építészmérnök (vagy avval egyenértékű) végzettségű lehet, az építésügyben jelen lévő egyéb szereplők ezt a feladatot szakmai szempontból nem tudják ellátni (pl. mérnök, tájépítész, településmérnök, stb.).

- A településképi rendelet és kézikönyv véleményezésénél az állami főépítészt minden esetben segítse építészeti tervtanács, hiszen így lehet biztosítani a magas szakmai rálátást és minőséget.

- A helyi településképi rendelet végrehajtásánál, érvényesítésénél nem lehet csak az építési hatóság ellenőrző szerepére hagyatkozni, annak jogi státusa, túlterheltsége és szakmai kompetenciájának hiánya miatt. Szükséges lenne az érvényesítésnél is építész (főépítész) alkalmazása, véleményének kikérése az adott terv rendeletnek való megfeleléséről.

- Az önkormányzati támogatási rendszernél is szükséges a szakmai (építész, főépítész) véleményezés illetve a megvalósítás szakmai értékelése, hogy az önkormányzat által megítélt támogatási összeg, a közpénz felhasználása ténylegesen a településképi fejlesztését, építészeti megújulását szolgálja, ne csak a meglévő állapot „kifestését”.

- Szépséget, harmóniát, élhető települést nem lehet rendelettel előírni, még településképi rendelettel sem. A rendelet egy biztos, egyszerű és rugalmasan alkalmazható háttérrel kell biztosítson a kultúrát hordozó ember (építész, főépítész, polgármester, testület, helyi társadalom, stb.) részére a szakmai konzultatív, véleményező, véleményt formáló szerepre. A helyi rendelet és kézikönyv nem szabadna, hogy teljesen megkösse a városképet formálók kezét, hiszen a település fejlődését a múltban is sok esetben előremutató, de részben a helyi környezettől eltérő, a helyi karaktert éppen megteremtő épületek, településszerkezeti változások, pl. utcanyitások teremtették meg.

- Ezért az általános észrevételekben jelzett, az építészet két pilléren állását a településképi rendelet esetében is érvényesíteni kellene (a harmadik pillér: a mérnöki szemlélet). Szükséges volna az építészeti kultúrát képviselőknél (főépítész, tervtanács) a szakmai véleményezés során a rugalmas eltérés, kiegészítés lehetőségét biztosítani, a rendelet mellett az illeszkedés szabályát is alkalmazva az adott utcaképre, adott telekre, adott védett épületre vonatkoztatni. Megvan a veszélye ugyanis, hogy ha a településképi szempontokat csak a településképi rendelet előírásaival lehet szabályozni, abban kívánnak majd minden részletet lefedni, -túlzottan bonyolultakká válva-, és beleeshetnek a rendeletek abba a hibába, amit jelenleg a Hész-ekben kritizált túlzó településképi szabályozási elemek jelentenek.

- A településképi arculati kézikönyv megalkotásánál az építészeti szakmai szempontokon túl az egyszerű, közérthető tartalom és megjelenés lenne szükséges. A túlzó tudományoskodást el kellene kerülni, hiszen a kézikönyv elsősorban a helyi társadalomnak, a laikusoknak is szól, őket kellene meggyőzze és rádöbbsentse a saját építészeti értékeikre. Az építészek (főépítészek) szerepe itt is a laikusok látásmódjának alakítása, „nevelése”, –a kézikönyv segítségével is-, mert a helyi építészeti értékeket értő közösség nélkül a munkánk hatékonysága sok esetben továbbra is nagyon alacsony szinten marad.

- A kézikönyv elkészítésénél szükséges lenne a településnek mozgásteret hagyni, hogy döntsön arról, hogy mely területekre készíti el, és azokra milyen mélységű részletezettséggel. Szükséges volna továbbá megfelelő időt biztosítani az önkormányzatoknak a rendelet és kézikönyv megfelelő szintű elkészíttetésére.

39/2015 Kormányrendelet (műemlékek):

- A rendelet előírásai túlzott kööttségeket és megterhelést jelentenek a tulajdonosoknak (pl. önkormányzatnak), a tartalmi követelmények részletessége és számossága túlzó mértékű, az örökségvédelmi hatóságok az ország más területein különbözőképpen értelmezik, ezáltal a rendelet nem segíti elő a műemlékek megőrzését, felújítását, mely sok esetben emiatt pusztul el. Külföldi példák alapján

a műemlékek felújításához anyagi támogatást kellene biztosítson az állam, ellentételezéseként pl. a műemlék látogathatóságának biztosítását előírva.

- A műemléki kutatási dokumentációi készítésének lehetősége leszűkült egy kis létszámú szakértői körre, ezért az elkészítésük drágább és lassabb lett, sok esetben építészeti szakmai kérdésekben (pl.) régész szakértők döntenek, vagy írnak elő kötelezettségeket, evvel is hátráltatva a műemlékek reális hasznosítását. A kutatási dokumentációkat -külföldi példák hazai beépítésével- szintén közpénzből kellene elkészíttetni, segítve evvel a történeti tudás rögzítését, valamint a műemlékek mielőbbi hasznosítását, megmaradását. A múltunk megismerése, ezen belül a régészeti feltárások elkészítése elsősorban nemzeti érdek, annak költségét közpénzből kellene biztosítani, hiszen a régészeti kutatás nem a tulajdonos (pl. önkormányzat) érdeke, nem neki kellene azt fizetnie.

- Az örökségvédelmi hatástanulmány azon témákra vonatkozó részei, melyek a Hész-ből a településképi rendeletbe kerülnek, elhagyhatók a rendeletből.

66/1999 FVM Rendelet (helyi védelem):

- Mivel a tartalma a településképi törvénybe és rendeletbe kerül, megszüntethető.

190/2009 Kormányrendelet (főépítészti tevékenység)

- A településképpel kapcsolatos feladatokat az önkormányzati főépítész látja el (2.§).

- Fővárosi kerületi, és megyei jogú városi főépítészti állás megbízással is ellátható legyen, a megbízási szerződést magánszemélyként és céggként is meg lehessen kötni (3.§).

- Megyei és fővárosi főépítész okl. építészmérnök végzettség mellett lehessen okl. településmérnök is. Egyéb önkormányzati főépítész csak okl. építészmérnök (építész mesterképzési szakon szerzett okleveles építészmérnök, vagy azzal egyenértékű szakképzettség,) lehessen, hiszen a településképi véleményezés, bejelentés lefolytatásánál, településképi rendelet és kézikönyv elkészítésénél speciális építész szakmai ismeretekre van szükség, amit ez a képzés biztosít. Szakmailag nem elfogadható, hogy építész végzettséggel nem rendelkező főépítész véleményezzen építész terveket (amely jelenség sajnos pl. a nemzeti parkoknál is jellemző). A jelenleg főépítészként dolgozóknak átmeneti átképzési időt kellene biztosítani ezen végzettség megszerzéséhez (3.§).

- A főépítész építész kamarai tag legyen, az etikai kérdések tisztázása csak így biztosítható. A kamarai díjat az őt alkalmazó szervezet átvállalhatja (3.§).

- Az önkormányzati főépítész tevékenységével kapcsolatos szabályokat, -pl. az illetékességi területén végzett építészeti tervezési tevékenységével összefüggőket-, a megbízási szerződésében kell rögzíteni. Ugyanebben kell rendezni a főépítész akadályoztatása (pl. betegség, tervezési tevékenység) esetén alkalmazandó szabályokat: helyettesítő főépítész alkalmazása, legközelebbi tervtanács felkérése, stb. (6.§).

- Állami főépítész további szükséges feladatai: véleményezi a tervtanácsa közreműködésével a településképi rendeleteket és kézikönyveket, vezeti a területi tervtanácsot, nyilvántartást vezet a területén működő önkormányzati főépítészekről és azt havonta jelenti a helyettes államtitkárságnak és a főépítészek

szakmai szervezetének (Országos Főépítési Kollégium), szervezi és koordinálja a területén működő főépítészek szakmai tanácskozásait a főépítészek szakmai szervezetével közösen (7.§).

- Önkormányzati főépítész további szükséges feladatai: az önkormányzat képviselőjében elkészített, vagy külön megbízás alapján elkészíti a településképi rendeletet és kézikönyvet, ellátja a településképpel összefüggő egyéb feladatokat (véleményezés, megvalósulás monitorozása, támogatások szakmai ellenőrzése, stb.). Feladatainak egy részét, a megbízási szerződése alapján, a polgármesteri hivatal illetékes osztályával megosztva végzi, pl. városfejlesztési osztály (7.§).

- Mentessüljön a főépítési vizsga alól a korábban építész főiskolai végzettségnek nevezett végzettséggel rendelkező, és már legalább 10 éves főépítési gyakorlattal rendelkező személy (12.§).

- Főépítési vizsga követelményei: lényegesen kevesebb és egyszerűbb jogszabályi ismeretet szükséges visszakérdezni, hiszen azt a gyakorlatban a jegyző és a hatósági kollégák segítségével, a jogszabályok napi forgatásával (mindig változnak) könnyen el lehet sajátítani. Sokkal erősebben kellene vizsgálni az emberi és építészeti kvalitásokat, a főépítész ugyanis a településképi véleményezése, a tervtanács vezetése során építészeti tervek településképi hatásáról mond véleményt, amit megalapozott szakmai tudás nélkül nem lehet elvégezni.

252/2006. Kormányrendelet (tervtanácsok):

- Az általános észrevételeknek megfelelően a műemlékeket is az egységes építészet részének tekintjük, ezért nem tartjuk elfogadhatónak a két terület létező mértékű szétválasztását. A műemléki jelentőségű területek, a műemlék épületek, a világörökségi területek építészeti és településképi szempontból is meghatározóak, ezért feltétlen szükséges lenne egységes, a helyi önkormányzati, vagy világörökségi főépítéssel, tervtanáccsal, valamint az örökségvédelemmel közös tervtanácsi véleményezésük.

Szakmailag nem magyarázható az a gyakorlat, hogy pl. egy világörökségi területen lévő épület tervét két helyen is véleményezik (örökségvédelem és tervtanács), helyette egy közös tervtanácsi véleményezés lenne megfelelő. Nem elfogadható pl. az sem, hogy műemléki jelentőségű területen a település (vagy főépítésze) nincs rálátással, ráhatással a településképre. Mint ahogy az sem, hogy a műemlékeket építészeti fejlesztési szempontokat mellőzve régészeti kiállítási objektumként kell kezelni a felújítások során, ugyanakkor a hasonló értékkel rendelkező egyéb épületek pusztulnak, és még helyi védelem sem védi azokat. Javasoljuk az egységes építészeti-örökségvédelmi tervtanácsi rendszer létrehozását.

- Nagyobb településeken legyen kötelező tervtanácsot működtetni (központi támogatással kiegészítve a költségeket), a közpénzből megvalósuló épületek esetében kötelező tervtanácsi véleményezés legyen, a közpénz magasabb értéken történő hasznosulása érdekében (egy nagyságrend fölött).

- A tervtanács elnöke –önkormányzati tervtanács esetén- a főépítész legyen. Akadályoztatása esetén meg kell határozni a helyettesítése módját: helyettes főépítész, elnökhelyettes, stb. (3.§).

- A tervtanács legalább egy tagja szakmai díjjal rendelkező személy legyen (Ybl díj, Pro Architectura díj, Kossuth díj, stb.), továbbá egy tag legalább a tervet beadó tervező szakmai díjával azonos szintű díjjal rendelkezzen (5.§).

- A tervtanácsi ülésre meg kell hívni tanácskozási joggal az illetékességi területen létező, és előzőleg bejelentkezett civil szervezetek képviselőit is.

- A településrendezési tervtanácsok kötelező jelleggel bírálják a településrendezési eszközöket, különösen védett területeken, pl. világörökség (8.§).
- A központi tervtanács tagjai a szakmai szervezetek delegáltjai legyenek. A központi tervtanács véleményezze első fokon a jelentősebb épületeket, a központilag védett területek nagyobb beruházásait, a jelentősebb műemlékeket.
- A területi tervtanács véleményezze a területén a nagyobb beruházásokat, illetve a közpénzből megvalósulókat (egy nagyságrend felett), amennyiben nincs települési tervtanács.
- Védett területen (pl. világörökség) a területi tervtanács véleményezze a 300 m² alatti új lakóépületek terveit, a mérnöki létesítményeket is (sajátos építményfajták).
- A tervtanácsi tárgyalásról hangfelvétel készítése felesleges, annak elhagyását javasoljuk, illetve csak választható lehetőségként meghagyását (14.§).

314/2012 Kormányrendelet (településrendezés)

- Javasoljuk a településfejlesztés (koncepció, stratégia), és a településrendezési eszközök elkészítésének, tartalmi elemeinek egyszerűsítését, csak a az adott feladathoz szükséges mértékűre csökkentését
- HÉSZ: a településképi rendeletben szabályozottakat innen ki lehet hagyni.
- Erősíteni szükséges a Hész előírásaitól való eltérés lehetőségét, a történelmileg kialakult településrészeken, az eltérés mértékének eseti meghatározásához településképi véleményezés legyen szükséges (12.§).
- Beépítési tervet kelljen készíteni (Hész előírás esetén), vagy amennyiben nincs a területen Hész, a beépítési paraméterek meghatározása érdekében (14.§).
- Településképi véleményezés, bejelentés átkerül a településképi rendeletbe. Szükséges lenne a véleményezésre beadandó munkarészeket kiegészíteni (pl. alaprajzokkal), valamint a tervet digitálisan és papíron is beadni az önkormányzathoz (feltöltés mellett). A bejelentési eljárásához szükséges dokumentáció építészeti átalakítás esetén építész által készített tervdokumentáció legyen. Településképi kötelezés esetén a bírság magasabb lehessen.
- Településrendezési eszközök esetén javasoljuk az egyszerűsített és a tárgyalásos eljárások alkalmazhatóságának kiterjesztését, az eljárásrend és a munkarészek további egyszerűsítését.
- A meglévő Hész-ek 2018.12.31-ig érvényesek. Mivel addig több ezer Hész-t és szabályozási tervet kellene elkészíteni, feltehetően erre sem tervezői kapacitás, sem önkormányzati finanszírozás nem áll rendelkezésre. Javasoljuk az állami támogatási rendszer kialakítását, elsősorban kisebb települések esetében, valamint a határidő időben való elhalasztását megfontolni.

2016. június 20.



Salamin Ferenc elnök