

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

Füleky Zsolt helyettes államtitkár

Kolossa József főosztályvezető

Tárgy: Településkép védelméről szóló törvény végrehajtási rendelete,
2016. október 5-i véleménykérő levelük

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr,

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Köszönjük, hogy felkértek minket a tárgyi törvénnyel kapcsolatos észrevételeink megküldésére. A Főépítési Kollégium elnöksége megtárgyalta a rendelet módosítási javaslatokat, és a lentebb található észrevételeket fogalmazta meg. A rendelkezésre bocsátott idő rövidege miatt a végrehajtási rendelet és a kapcsolódó rendeletekkel kapcsolatban alább általános észrevételeket és néhány konkrét javaslatot fogalmazunk meg. Köszönjük továbbá, hogy június 20-i észrevételeinkből néhányat beépítettek a rendelet tervezetébe.

Általános észrevételek:

- Üdvözljük a településrendezés esetében a módosításokhoz kapcsolódó rövidebb tárgyalási lehetőségek és az állami főépítési eljárás bevezetését. Ésszerű változás továbbá a koncepció és a stratégia tartalmának a település jellegéhez és méretéhez igazítása.
- Üdvözljük, hogy a településképi törvény végrehajtásánál a településképpel kapcsolatos rendelkezések és eljárások egy közös koncepció mentén, rendezettebb, követhetőbb formában lettek megalkotva.
- Üdvözljük, hogy az építész szakmai szempontok megfelelő hangsúlyt kapnak a településkép alakításában (kézikönyv, előzetes konzultáció, főépítész előkészítő szerepe, stb.).
- Üdvözljük, hogy a településképi konzultáció és véleményezés megelőzi az engedélyezési folyamatot, így a hatósági eljárás ezzel nem lett bonyolultabb. Az építési hatósági folyamatok további egyszerűsítése lenne fontos (pl. a beadandó dokumentáció tartalmának csökkentésével, a szakhatóságok túlzó előírásainak mellőzésével, stb.). Elengedhetetlen lenne továbbá, hogy a településképi szempontok teljesülését a megvalósulásnál, a használatbavételnél is tudja a település érvényesíteni.

- Üdvözljük, hogy az építészet sajátos művészi, esztétikai szempontjait településképi rendelettel lehet érvényre juttatni, azonban az építészet a kultúra része is, melynek lényegét nem lehet csak normatív, jogi előírásokkal meghatározni. Továbbra is szükségesnek tartjuk az építészet tárgyához igazodó szakmai véleményezés megteremtését, megtartását, a tervezés során a településképi illeszkedés vizsgálatát.

- Üdvözljük, hogy a tervezési folyamatot előzetes településképi konzultáció segíti, azonban továbbra sem tartjuk szakmailag megalapozottnak, hogy az egyszerűsített eljárásban településképi szempontok megvalósulását nem lehet a megvalósulás előtt vizsgálni (kivéve konzultáció, ha van főépítész a településen). Különösen fontos a település és országos örökségvédelmi érdekek miatt, hogy pl. világörökségi területen az egyszerű bejelentési eljárással épülő épületeket is az állami védettség szempontjaihoz lehessen igazítani (világörökségi tervtanács, örökségvédelmi véleményezés).

- Üdvözljük, hogy a településképi rendelet megalkotásánál a főépítész szerepe fontossá vált, így továbbra is fenntartjuk, hogy a településképi rendelet és kézikönyv megalkotása, valamint a településképi véleményezési és bejelentési eljárás egyértelműen építészeti képzettséget igénylő szakmai feladat, ezért mind a készítője (építész), mind a készíttetője (főépítész) csak okleveles építészmérnök (vagy avval egyenértékű) végzettségű lehet.

- Üdvözljük, hogy a településképi rendelettel védeni lehet a helyi értékeket, azonban annak érvényesítésénél nem lehet csak az építési hatóság ellenőrző szerepére hagyatkozni. Szükséges lenne a rendeletet alkotó önkormányzat (főépítész) szakmai véleményének kikérése az engedélyezésnél és a használatbavételnél is. Ne kaphasson használatbavételi engedélyt olyan épület, amely eltér a településképi előírásoktól (kivitelezés közbeni nem engedélyköteles változtatások: pl. homlokzat színe, burkolata, tetőfedés anyaga, stb.)..

- Üdvözljük a településképi szempontok érvényesítésének lehetőségét, azonban a rendelet szükséges normatív szabályozása könnyen oda vezethet, hogy teljesen megköti a városképet formálók kezét, és ellehetetleníti a környezettől esetleg eltérő, a helyi karaktert éppen megteremtő épületek létrejöttét. Ezért a településképi érdekek, az illeszkedés, az építészeti minőség is szempont kell legyen (maradjon) a településképi véleményezésnél.

Rendelet tervezetek észrevételezése:

39/2015 Kormányrendelet

- 68.§: A településképi örökségvédelmi hatástanulmány, települési értékleltár és az értékvédelmi terv, hatáselemzés munkarészeket okl. építészmérnök készíthesse.

- 13. melléklet: A települési értékleltár, az értékvédelmi terv és a hatáselemzés tartalmi követelményeit egyszerűsíteni, csökkenteni, részben elhagyni javasoljuk. A helyi védelem előkészítésének túlzott bonyolultsága ugyanis elrettentheti a településeket a helyi védelem megteremtésétől.

13. melléklet 1.c): Javasoljuk a 'helyi jelentőségű műemléki érték' helyett a helyi jelentőségű védett érték megnevezést, a „műemléki” jelző megtévesztő lehet a gyakorlatban, hiszen a településeknek a már meglévő helyi értékvédelmi rendeletei is a helyi védettséget tartalmazzák: helyi védett épület, helyi védett terület. Az ismertté vált elnevezések megtartását javasoljuk.

190/2009 Kormányrendelet (főépítészeti tevékenység)

- 3.§: A települési főépítész megbízási szerződése magánszemélyként és céggként is megköthető legyen, a szerződésben kell rögzíteni foglalkoztatásának feltételeit, akadályoztatása esetén helyettes főépítész megbízását.
- 3.§: - A főépítész építész kamarai tag legyen, az etikai kérdések tisztázása csak így biztosítható. A kamarai díjat az őt alkalmazó szervezet átvállalhatja.
- 3.§ (4) cb): A főépítésznek egyre több építészeti szakmai feladatot kell ellátnia (értékvizsgálat, településképi rendelet, településképi véleményezés, stb.), ezeket csak építészmérnöki végzettséggel tudja elvégezni, ezért más végzettséggel nem látható el a feladat. Szakmailag nem elfogadható, hogy építész végzettséggel nem rendelkező főépítész véleményezzen építész terveket.
- 4.§ (4) : Mentessüljön a főépítészeti vizsga alól az a személy, akinek a korábbi képzési rendszer szerinti építész főiskolai végzettsége, és legalább tízéves főépítészeti gyakorlata van.
- 5.§: Állami és települési főépítész szakmai gyakorlata csak építész tervezői, településtervezői, illetve főépítészeti gyakorlatból állhasson.
- 7.§: Állami főépítész további szükséges feladatai: a tervtanácsa közreműködésével véleményezi a településképi rendeleteket és kézikönyveket, vezeti a területi tervtanácsot, nyilvántartást vezet a területén működő önkormányzati főépítészekről és azt megküldi a helyettes államtitkárságnak és a Főépítész Kollégiumnak, szervezi és koordinálja a területén működő főépítészeket, rendszeres szakmai továbbképzéseket szervez a Főépítész Kollégiummal közösen a területén működő főépítészek részére, főépítészeti vizsga felkészítőt és konzultációt tart.
- 10.§: Önkormányzati főépítész további szükséges feladatai: elkészíteti, vagy külön megbízás alapján elkészíti a településképi rendeletet, a kézikönyvet és a településképi értékleltárt, ellátja a településképpel összefüggő egyéb feladatokat (véleményezés, megvalósulás monitorozása, támogatások szakmai ellenőrzése, stb.).
- 10.§ (1) h): Főépítész tájékoztatást adhat a településrendezési eszközben foglaltakról is.
- Főépítészeti vizsga (melléklet): követelményei: lényegesen kevesebb jogszabályi ismeretet szükséges visszakérdezni, viszont sokkal erősebben kellene vizsgálni az emberi és építészeti kvalitásokat, a főépítész ugyanis a településképi véleményezés és a tervtanács vezetése során építészeti tervek településképi hatásáról mond véleményt, amit megalapozott szakmai tudás nélkül nem lehet elvégezni. (A vizsga követelmények részletes kidolgozásában szervezetünk felajánlja segítségét).
- Az Országos Főépítészeti Konferencia, valamint az állami főépítész szervezte szakmai továbbképzés az építésügyben résztvevők részére előírt szakmai továbbképzés elismert része legyen.

314/2012 Kormányrendelet

- 2.§: javasoljuk a helyi területi és helyi egyedi védelem kategóriák meghatározását, valamint a 'helyi jelentőségű műemléki érték' helyett a helyi jelentőségű védett érték megnevezést (2a.).
- 3.§: Mivel a koncepció, a településszerkezeti terv, az arculati kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a legkedvezőbb egyszerre elkészíteni és véleményeztetni azokat.
- 16.§: településrendezési eszközök módosítása esetén mindig készüljön el egységes szerkezetben is a rendelet, mert a használók (laikusok, tervezők) azt tudják megfelelően használni, valamint az az elvárható közhiteles tájékoztatás része is.
- III. fejezet: A településrendezési eszközök, ill. a településképpel kapcsolatos helyi rendeletek minden település honlapján egységes elérési úton és egységes név alatt legyenek megtalálhatók, lehetőleg a főoldalon közvetlenül megjelenő menüpont alatt. Jelenleg a legtöbb település honlapján nagyon nehezen, szinte eldugva lehet megtalálni, és a keresés sem működik, mert eltérő és a szakmában ismeretlen neveken vannak elhelyezve.
- IV. fejezet: Pontosítani szükséges a főváros és a kerületek feladatait, hatáskörét, azok éles elhatárolásával, melyet az érintettek véleményének figyelembe vételével javasolunk meghatározni.
- 22.§: Településképi követelmények: a fővárossal és a kerülettel kapcsolatos rendelkezések ellentmondásosak, sok az átfedés, a nem egyértelmű feladatmegosztás.
- 22A.§: táji környezet helyett javasoljuk a 'településképet meghatározó tájképi elem' megnevezést.
- 22A.§ (4) és (5): Feltétlen szükséges lenne a meghatározó, illetve az egyéb területekre is a megengedő és kötelező követelményeket megengedni, hiszen a tiltás egy településképi elemnél akár több száz tétel felsorolását eredményezheti, (pl. tetőfedésnél: bádog, fémlemez, faszindely, bitumenes zszindely, üveg, kő, pala, mázas cserép, engóbozott cserép, hullámos cserép, foltos cserép, őszi lomb mintázatú cserép, fekete cserép, nád, zsup, gránica, deszka, hullámlemez, stb., a sor végtelenségig folytatható). Az egyéb területen is szükség van arra, hogy az anyaghasználaton kívül is megfogalmazhatók legyenek településképi szabályok.
- 22A.§ (4): Településképileg meghatározó terület mellett településképileg meghatározó 'elem' (épület, kerítés, stb.) kategória is szükséges lenne, hiszen sok olyan településképi elem van, mely nem érdemel egyedi védelmet, mégis meghatározó a településképi formálásában.
- 22A.§ (6): Műemlékek: a rendelkezést harmonizálni szükséges az örökségvédelmi eljárási rendelettel, továbbá el kellene kerülni az építészeti tervek kettős véleményezését: településképi és örökségvédelmi (jelenleg pl. világörökségi területen ez a gyakorlat), hanem a két „hatóság” egységes véleményezése lenne szükséges. Örökségvédelemmel érintett területen az annál szigorúbb településképi szabályozás ellentmondásokhoz vezethet, javasoljuk inkább a két terület közös véleményezését, szabályozását.
- 23/B.§: Az épített környezet értékeire vonatkozó vizsgálatot, illetve a helyi értékek leltárát (helyi védelem) csak okl. építész-mérnök végzettségű személy (a főépítész, vagy a tervező) készíthesse, mert szakmailag speciális területről van szó.
- 23/C.§ (1): ellentmondás van a 22A.§ (6)-sel.

- 23/C.§ (3) és (4): A helyi védelem nem csak a megőrzésre és a fenntartásra kell vonatkozzon, hanem a valaha értékes, de az elmúlt évtizedekben elrontott elemek helyreállítására, ezért ezeket a bekezdéseket szükséges ilyen értelemben kiegészíteni.
- 23/D.§ (1): Az eredeti funkció, vagy a közcélú hasznosítás nem mindig kedvező, pl. értékes ipari épületekből loft-lakások, vagy irodaház kialakítása is megmenti az épületet a pusztulástól.
- 23/E.§: nem csak a védett elemről, de a védett területről is szükséges a nyilvántartás.
- 23/F.§: pontosítandó, nem egyértelmű fogalmak (pl. tartalmi keret, telepítési mód, magassági arány, térfal).
- 23/G.§ (4): a): tetőhajlásszög is meghatározandó, b) és c): pontosítandó fogalmak (horizontális kubatúra, utcafronti traktusszélesség).
- 23/G.§ (5): c) homlokzaton történő elhelyezés megnevezés helyett javasoljuk a 'közterületről látható felületen' elnevezést (lehet ez tető, kerítés, tűzfal, stb. is).
- 26.§: Településképi véleményezésnél feltétlen fontosnak tartjuk az 'illeszkedés szabályának' való megfelelés és az építészeti minőség vizsgálatát is ((3) a) és (5) bb) bekezdés), hiszen az építészeti kultúrát, a település értékes településképiének megőrzését kizárólag normatív adatok betartatásával lehetetlen elérni. Ennek hiányában a településképi rendelet a célját csak nagyon kis részben érheti el.
- 26/D.§: Az előírásnak rendelkeznie kellene arról is, hogy mi történik a polgármester ellenőrzése után, mit kell tennie ha betartják, és ha nem tartják be a bejelentési eljárásban tudomásul vett, vagy kikötéssel ellátott bejelentési anyagban foglaltakat.
- 26/E.§ (2): Érdemes lenne részletezni a kötelezés módját, következményeit.
- 28.§ (8): Javasoljuk kiegészíteni a rendelkezést azzal az esettel, ha meglévő HÉSZ van a településen, a településképi rendelet készítése előtt.
- 30.§ (2) c): A KSH adatszolgáltatása legyen ingyenes a települések számára.
- 32.§ (6a) ca): Szabályozási vonal módosítása csak akkor, ha az infrastruktúra helyzete is lehetővé teszi.
- 43/A.§ (3): Az államigazgatási szerv adatszolgáltatása díjmentes kellene legyen.
- 27-30. Véleményezés: 5 nap kevés lehet a véleményezésre, különösen ünnepek alkalmával (pl. karácsony), legalább 8 munkanap megfelelőbb volna.
- Mellékletben javasoljuk minta Településképi rendelet elhelyezését, hogy az ország különböző pontjain hasonló elvek szerint készüljenek.
- Javasoljuk az önkormányzati településképi támogatás rendjének e rendeletben való részletezését. A támogatási nem csak pénzbeli, hanem kedvezmény jellegű is lehet (pl többlet beépítési lehetőség).
- Javasoljuk, hogy a kézikönyv elkészíttetését központi forrásból finanszírozzák (főleg kistelepüléseknél).

