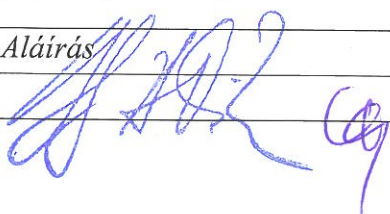


**ELŐTERJESZTÉS**

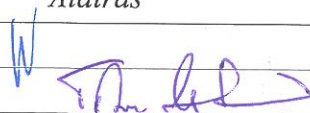

a Képviselő-testület/ Bizottság\*

2017. év szeptember hónap 12. napján tartandó ülésére

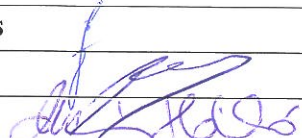
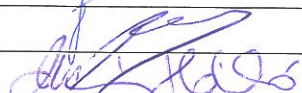

**Előterjesztés tárgya:** Döntés Budapest Főváros XVIII. kerület Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi Értékvizsgálatának elfogadásáról**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

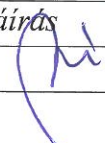
**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Jankovits Vera	főépítész	
Takács Gusztáv	PJKI irodavezető	

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	JKPI irodavezető-helyettes	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

**Egyeztetve, tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kirrné Feicht Ágnes	MÉKI Környezetvédelmi csoportvezető	

**Tárgyalja: TFFB, PVÖ****Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.**\*a megfelelő rész aláhúzendó**

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....	egyéb jogszabály:..... .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés	<b>egyéb jogszabály:</b> Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdés	
<i>* megfelelő rész aláhúzendó</i>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Településképi törvény), illetve 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) rendelkezései alapján új elemekkel bővült a Képviselő-testület által a település területére kiterjedően, a településképi védelme érdekében megalkotható jogi eszközök köre (arculati kézikönyv, településképi rendelet).

A Településképi törvény rendelkezései alapján a kerületi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletek 2017. szeptember 30-ig alkalmazhatóak, ez azt jelenti, hogy eddig a határidőig szükséges megalkotni az arculati kézikönyvet és a településképi rendeletet.

A Képviselő testület 32/2017. (II.23.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat elkészíti Budapest Főváros XVIII. kerület Településképi Arculati Kézikönyvét, Településképi értékvizsgálatát és Településképi rendeletét, valamint egyúttal felkérte és felhatalmazta a polgármestert, hogy a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 43/A. §-a szerinti eljárást indítsa meg, folytassa le és tegye meg a szükséges intézkedéseket.

A településképi rendeletben kell a jövőben meghatározni a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), valamint az ezekre vonatkozó sajátos településképi követelményeket is. A helyi védelmet meghatározó előírások értékvizsgálat alapján készülhetnek, mellyel a kerület még nem rendelkezett, ezért szükséges volt elkészíteni a településképi értékvizsgálatot is a településképi rendelet megalkotásához. A településképi értékvizsgálat továbbá az arculati kézikönyv megalkotásához is fontos megalapozó munkarész.

Az arculati kézikönyv elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló eszköz. Célja, hogy lényegre törően, mindenki számára érthető módon mutassa be a kerület építészeti arculatát meghatározó jellemzőket, épített és természeti értékeket, valamint a közös lakókörnyezet minőségi alakításával kapcsolatos elvárásokat, javaslatokat. A kézikönyv összegyűjti a település helyi építészeti stílusjegyeit és azokat a minőségi elvárásokat, melyeket egy építkezésnél figyelembe kell venni. Az elkészült kiadvány közérthető formában, jó példák bemutatásával segítséget nyújt az építetők és építésszek számára is annak érdekében, hogy esztétikus otthonok és épületek alakulhassanak ki. A települési környezet megjelenését meghatározó jellemzőket és elvárásokat összefoglaló településképi arculati kézikönyv a településképi rendelet szakmai megalapozását is szolgálja, így annak elkészítése és elfogadása előzetesen szükséges a településképi rendelet megalkotásához.

Az arculati kézikönyv a Korm. rendelet 43/A. §-a szerinti eljárásban készült. Az eljárás keretében lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetés és a 43/A. §-ban rögzített véleményezési szakasz. A partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket az előterjesztés 3. számú mellékletét képező jegyzőkönyv, az államigazgatási szervek véleményét és az azokra adott tervezői válaszokat az előterjesztés 4. számú melléklete ismerteti.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a településképi arculati kézikönyv és településképi értékvizsgálat jóváhagyását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés 1. és 2. melléklete szerint Budapest Főváros XVIII. kerület Településképi Arculati Kézikönyvét és Településképi Értékvizsgálatát.

**Határidő:** 2017. szeptember 12.

**Felelős:** polgármester

B u d a p e s t,      2017 AUG. 31

  
Ughy Attila  
polgármester  


**Mellékletek:**

1. Településképi Arculati Kézikönyv
2. Településképi Értékvizsgálat
3. Jegyzőkönyv
4. Vélemények összefoglalása és tervezői válaszok



**POLGÁRMESTERI ÉS JEGYZŐI KABINET IRODA  
FŐÉPÍTÉSZ**

ikt.sz.: 9/2981-51/2017

**Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról**

A Budapest XVIII. kerület Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) és Településképi védelméről szóló rendelete (TKR) készítése során, 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) 29/A. § (1) és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2014 (III.14.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak alapján a partnerségi egyeztetési eljárása lefolytatásra került.

A partnerségi egyeztetés során a vonatkozó jogszabályok alapján tájékoztató, figyelemfelhívó anyagok jelentek meg a Városkép című lapban (XXVI. évfolyam 2. szám, 7. szám, 9. szám, 12. szám), a kerületi Önkormányzat hivatalos honlapján, valamint plakátokon történő, továbbá a készülő anyagok több ízben bemutatásra kerültek a lakossági fórumok megtartása során (2017. 04. 20.; 2017. 05. 10; 2017. 07. 24. napján).

A TAK és TKR véleményezésére összeállított anyaga az Önkormányzat hivatalos honlapján, a Főépítészeti Csoport oldalán a Folyamatban lévő projektek címszó alatt volt megtekinthető:

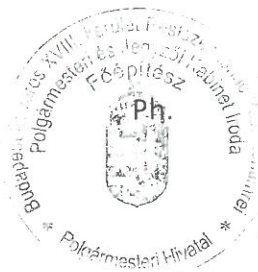
[http://www.bp18.hu/images/dokumentumok/polgarmesteri-hivatal/foepiteszeti-csoport/2017/TAK-18\\_Velemenyezesre.pdf](http://www.bp18.hu/images/dokumentumok/polgarmesteri-hivatal/foepiteszeti-csoport/2017/TAK-18_Velemenyezesre.pdf)

[http://www.bp18.hu/images/dokumentumok/polgarmesteri-hivatal/foepiteszeti-csoport/2017/18-TKR\\_Velemenyezesi\\_tervezet.pdf](http://www.bp18.hu/images/dokumentumok/polgarmesteri-hivatal/foepiteszeti-csoport/2017/18-TKR_Velemenyezesi_tervezet.pdf)

A partnerségi egyeztetés véleményezési szakasza 2017. július 24. és 2017. augusztus 5. között lezajlott. Az eljárás során a megadott [partnersegi@bp18.hu](mailto:partnersegi@bp18.hu) e-mail címre három észrevétel érkezett, melyek tartalma azonban nem egyeztethető össze a TAK és TKR jogszabályokon alapuló tartalmi előírásaival, vagyis az észrevételekben felvetett problémák,



Budapest, 2017. augusztus 23.



Jankovits Vera  
főépítész

Melléklet: Vélemények / válaszok

Jegyzőkönyvet hitelesítette:

Baksa-Valánszki Sára  
főépítészeti asszisztens

Hartung Melinda  
főépítészeti asszisztens

## PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK\*

01	2017.04.20.	Páczl Zsolt	<i>Vélemény összefoglalása</i>
			A kerületben épülő társasházak miatt több a lakó, így a gépkocsik száma is megnőtt. A gépkocsikkal a lakók több helyen az utcákon parkolnak.
02	2017.07.17.	Szunomár Péter	<i>Vélemény összefoglalása</i>
			A kertvárosi területeken sok helyen a sűrű beépítés miatt, vagy egyéb okból nem valósul meg a telken belül parkolási lehetőség. Az utcán való parkolás zavaró utcaképet okoz, továbbá az autófeltörések közbiztonsági problémákat is felvetnének.
03	2017.07.20.	Sajti Ferencné Livia	<i>Vélemény összefoglalása</i>
			A lakatos lakótelep közelében kevés az áruellátás, az egyes árucikkek beszerzéséhez villamosra kell szállni és messzebbre utazni, ami fagyos időben a csúszós villamos lépcsők és megállók miatt veszélyes. Javaslat, hogy a Lakatos lakótelep környékén is nyisson az Önkormányzat egy heti termelői piacot. A Lakatos utcai vasúti átjárónál megszűnt az átjárás, helyette egy felüljáró és lift létesült, ami a vélemény szerint nem biztonságos és nehezen használható, illetve a lift gyakran elromlik. Az Önkormányzati Hivatal és a posta megközelítésére szolgáló vegyes forgalmú út minősége rossz, továbbá az autós közlekedés miatt nem biztonságos a gyalogosok számára.
			<i>Válasz, megjegyzés</i>
			A lakásokhoz tartozó gépjármű-parkolóhelyek számát és a parkolók várakozóhelyeit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK), valamint a helyi építési szabályzat (PPVSZ) szabályozza. A jelen eljárás tárgyát képező településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet tartalmi előírásai, továbbá a magasabb szintű jogszabályi előírások nem adnak lehetőséget a parkolás szabályozására ezekben az eszközökben. Az utcakép és a zöldfelületek kialakítására számos jó példát és ajánlást mutat be az arculati kézikönyv.
			<i>Vélemény összefoglalása</i>
			A lakásokhoz tartozó gépjármű-parkolóhelyek számát és a parkolók várakozóhelyeit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK), valamint a helyi építési szabályzat (PPVSZ) szabályozza. A jelen eljárás tárgyát képező településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet tartalmi előírásai, továbbá a magasabb szintű jogszabályi előírások nem adnak lehetőséget a parkolás szabályozására ezekben az eszközökben. Az utcakép és a zöldfelületek kialakítására számos jó példát és ajánlást mutat be az arculati kézikönyv.
			<i>Válasz, megjegyzés</i>
			A jelen eljárás tárgyát képező településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet tartalmi előírásai, továbbá a magasabb szintű jogszabályi előírások nem adnak lehetőséget a felvetett problémák kezelésére ezekben az eszközökben.







## Lakossági fórum

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2017. (XI.8.) Kormányrendelet 29/A. §-ának megfelelően ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében Településképi Arculati Kézikönyvet és településképi rendeletet készít.

Mivel kiemelten fontos szempont, hogy a kézikönyvet és a rendeletet széles körű helyi támogatás övezze, a készítés folyamatainak minden lépésébe bevonjuk a kerületi lakosokat, hogy érdemi módon szólhassanak bele otthonuk, környezetük alakításába. Hamarosan elkészül a kézikönyv és a rendelet tervezete, amelyet véleményezés céljából a <http://www.bp18.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszicsopori> oldalon teszünk majd közzé, illetve lakossági fórumon mutatunk be.

**A lakossági fórum időpontja:** 2017. július 24. (hétfő) 17 óra

**Helyszín:** Üllői út 400. (a polgarmesteri hivatal I. emeleti képviselő-testületi ülésterme)

Véleményüket, észrevételeiket a lakossági fórumon szóban vagy azt követően 8 napon belül írásban tehetik meg az [arculati@bp18.hu](mailto:arculati@bp18.hu) e-mail címre elküldve.

Szeretettel várjuk a fórumra a települési környezet alakítása iránt érdeklődő lakosokat!

2017. július 12.

XXVI. évfoly. 12. szám



Budapest Főváros XVIII. kerülete készíti a Településképi Arculati Kézikönyvét és Településképi Rendeletét.

#### **Mi az a Településképi Arculati Kézikönyv?**

Az Arculati Kézikönyv elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló eszköz, mely szemléletes és könnyen érthető formában összegyűjti a település helyi építészeti stílusjegyeit és azokat a minőségi elvárásokat, melyeket egy építkezésnél figyelembe kell venni. Jó példák bemutatásával a kézikönyv segítséget nyújt majd az építetők és építésszek számára is annak érdekében, hogy esztétikus otthonok és épületek alakulhassanak ki.

#### **Mi az a Településképi rendelet?**

A települési épített és természeti környezet vizuális megjelenésének szabályozása érdekében, a Kézikönyv alapján készített Településképi rendeletben kell meghatározni a településképet formáló részletes szabályokat, településképi követelményeket, valamint a helyi védelemre vonatkozó előírásokat.

Az Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet készítésénél kiemelten fontos szempont, hogy azt széles körű helyi támogatás öveze, ezért a készítés folyamatába be kell vonni a lakosságot, hogy érdemi módon beleszólhassanak otthonuk, környezetük alakításába, mely hosszú távon befolyásolja a település életét, a helyi lakosság lakókörnyezetét.

A Településképi Arculati Kézikönyvvel és Településképi rendelettel kapcsolatos véleményüket, észrevételeiket, ötleteiket vagy kérdéseiket továbbra is várjuk az [arculati@bp18.hu](mailto:arculati@bp18.hu) e-mail címre!

  
Ughy Attila  
polgármester

  
Jankovits Vera  
főpolgármester







# Fedezzük fel a helyi értékeket!

➤ Első hallásra nem igazán izgalmas című kiadvány van készülőben az önkormányzatnál. A Településképi Arculati Kézikönyv nem ígérkezik bestsellernek, de nem is ez a feladata. Sokkal inkább az, hogy közelebb hozza az itt élőkhez Pestszentiment és Pestszentimrét, a kerületüket. Erről tartottak lakossági fórumot az önkormányzatnál.

A május 10-i fórum feltétlenül hasznos és szükséges volt, mert kiderült: az „unalmas” cím izgalmas témákat takar, olyanokat, amelyek akarva-akaratlanul minden kerületi lakost érintenek.

Látják, de talán észre sem veszik azokat, elmennek mellettük, s néha még morgolódnak is. „Hát ez meg hogy néz ki...”

Az összejövetelen sokan meggyőződhetek arról, hogy nem minden olyan, amilyennek látszik...

## STÍLUSJEGYEK, ELVÁRÁSOK

Aki végighallgatta Jankovits Vera kerületi főépítész és a könyvet szerkesztő Aczel Gábor szakavatott mondatait, az sok mindent megláthatott a kopott, nem tegnap épült falak mögött, s közelebb kerülhetett a patinás kertvárosi övezetbe is. Magyarán: tartalommal

csak úgy elsiet naponta. Fotók segítségével életre kelt a résztvevők előtt a főváros XVIII. kerülete.

De mit is takar ez a kiadvány? – Elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló kézikönyvről van szó – mondta a főépítész –, amely szemléletes és könnyen érthető formában gyűjti össze a kerület helyi építészeti stílusjegyeit és azokat a minőségi elvárásokat, amelyeket egy építkezésnél figyelembe kell venni. Jó példák bemutatásával nyújt majd segítséget az építetőknek és az építészeknek is annak érdekében, hogy esztétikus otthonok és épületek jöhessenek létre, növelve ezzel a komfortérzetünket.

Elhangzottak a lakossági fórumon nem mindenki számára érthető és egyértelmű szakkifejezések is. Az átlagember ritkán találkozik például azzal, hogy mit foglal magában a településképi rendelet

## KELL A TÁMOGATÁS

Az épített és a természeti környezet megjelenésének szabályozása érdekében a kézikönyv alapján készülő településképi rendelet tartalmazza a részletes szabályokat, a településképi követelményeket, a helyi védelemre vonatkozó előírásokat. Fontos, hogy azt széles körű helyi támogatás övezze. Ezért is kell bevonni a készítés folyamatába az itt élő embereket, hogy érdemi módon szólhassanak bele a környezetük alakításába. Ez ugyanis hosszú távon befolyásolja a település életét, az itt élők lakókörnyezetét.

## TISZTELNI ÉS ISMERNI A MÚLTAT

Jankovits Vera alábbi gondolatait akár ars poeticaként is felfoghatjuk: „Olyan kézikönyvet szeretnék, amiből

az itt lakók, az itt építkezni szándékozók megismerhetik a kerület eltérő karakterű telepeit, azok hagyományait, építészeti értékeit. A HELY kulturális, társadalmi és földrajzi kontextusának megismerése után útmutatót kaphatnak az építkezni vágyók ahhoz, hogy mi mindenre kell figyelni ahhoz, hogy az új épület ki tudja elégíteni a modern követelményeket, úgy, hogy egyidejűleg érzékeny kontextusba kerüljön a környezetiükkel. A kézikönyvnek segítséget kell nyújtania olyan tervek megszületéséhez, amelyek tisztelik és ismerik a múltat, a hagyományos anyagokat, de nem a múlt imitációját. A településképi vizsgálata során hihetetlen mennyiségű építészeti értékre találunk. A cél az, hogy elkerüljük a meglévő kulturális környezet elvesztését, felhígulását, egyformasággal való helyettesítését.”

A főépítész elmondta, hogy a könyv készítésének ideje alatt további lakossági fórumokat tartanak.

**A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV** és a településképi rendelet készítésével kapcsolatos véleményeket, észrevételeket, gondolatokat, ötleteket továbbra is várják az [arculati@pp18.hu](mailto:arculati@pp18.hu) e-mail címre. Szívesen fogadnak fényképeket is értékesnek ítélt építészeti részletekről, terekről, utcákról.



## A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

## **VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

---

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 43/A. §-ban foglaltaknak megfelelően Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2017. (II.23.) számú határozata alapján a Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK) elkészítése kapcsán lefolytatásra került a tervezet véleményezésére irányuló eljárás. Az eljárás keretében az államigazgatási szerveknek a tervezettel kapcsolatban a véleményük megküldésére rendelkezésre álló határidő 2017. augusztus 21. napján járt le.

A véleményezési eljárásban részt vevő államigazgatási szerveknek megküldött vélemény kérésre beérkezett vélemények összefoglalását az összefoglaló táblázat tartalmazza.

Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Településképi Arculati Kézikönyve

Dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 43/A.§ szerinti eljárásra

**ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**

	Ügyirat szám	Címzett	válasz kelt	Összefoglalás	<u>megjegyzés</u>
01	II-40-2/2017	<p><b>Magyar Építész Kamara</b> Budapest Ötpacsirta u. 2. 1088 mek@mek.hu Dr. Hajnóczi Péter elnök</p> <p>A.i.: Bolberitz Henrik</p>	2017. augusztus 16.	<p>Általános ajánlásokat fogalmaz meg a TAK és a településképi rendelet megalkotásával és alkalmazásával kapcsolatban.</p> <p>Megállapítja, hogy a TAK világos, közérthető, jól követhető felépítésű, tartalmi szempontból az ajánlott metodikát követi.</p> <p>Javasolja a területek kertvárosi karakteren belüli részletesebb differenciálását.</p> <p>Javaslatot tesz továbbá az általános ajánlások kibővítésére a településképi követelmények, tömegkompozíció és épület elhelyezés tekintetében.</p> <p>Több magyarázó szöveg alkalmazását ajánlja a fotók megértéséhez.</p>	<p>A kerület részletes felmérés alapján lett különböző egységekre osztva, mely egységek az egyes településrészek határaihoz igazodnak. Ezen határokon belül a különböző, jól elválasztható karakterek is felfedezhetőek, így megkülönböztetésre kerülhettek. A kertvárosias karakteren belül a különböző stílusok, építészeti arculatok a kerületen belül nem különülnek el élesen, a stílusok keveredése jellemzi a kerületet, ezért a kertvárosias karakteren belüli részletes differenciálás nem javasolt. Az építészeti értékek alapján azonban megkülönböztetésre kerültek a kiemelkedő értékeket hordozó településrészek.</p> <p>A TAK kibővítésre került a jól elkülöníthető területekhez és jellemző karakterekhez igazított építészeti ajánlásokkal, és jó példák bemutatásával. Melléképületekre, kertekre vonatkozó követelményeket az Ajánlás tartalmaz, további követelményeket a készülő szabályozási tervben lehet rögzíteni. Építészeti elemekre, részletekre (ornamentika, tagozatok, stb.) vonatkozó javaslatok beemelése – a túlszabályozottság elkerülése érdekében – nem javasolt.</p>
02		<p><b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága</b> Budapest Pf.: 86 1525. Füri András Igazgató</p>		NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY	
03		<p><b>Miniszterelnökség</b> Budapest Pf:6 1357 Dr. Puskás Imre kulturális örökségvédelemért felelős helyettes államtitkár</p>		NEM ÉRKEZETT VÉLEMÉNY	
04	EE/9672-4/2017	<p><b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Építmény Engedélyezési Osztály</b> 1015 Budapest, Ostrom utca 23-25. A.i.: dr Rajnai Judit osztályvezető Ü.i.: Dr. Papp Zoltán Tel: 061-468-0604</p>	2017.08.23.	<p>Általánosan tájékoztatást ad a hírközléssel kapcsolatos betartandó jogszabályokról és előírásokról.</p> <p>Megállapítja, hogy a TAK-ban foglalt előírások hírközlési érdekeket nem sértenek, az alapvető hírközlési infrastruktúra fejlesztést nem akadályozzák.</p>	A vélemény alapján a TAK tervezetének módosítása nem vált szükségessé.



Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Településképi Arculati Kézikönyve

Dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 43/A.5 szerinti eljárásra

TERÜLETI ÉS TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK					
01	FPH059/220-184/2017	<b>Budapest Főváros Önkormányzata</b> 1052 Budapest, Városház utca 9-11. A.i.: Szeneczey Balázs dr. főpolgármester helyettes, Üi.: Dóry Bálint István Tel.: 06-1-327-11-31	2017. 08. 17.	Megállapítja, hogy a véleményezésre megküldött tervezetek összhangban vannak a Budapest Főváros településképi arculati kézikönyvében és TKR-ben foglaltakkal.	A vélemény alapján a TAK tervezetének módosítása nem vált szükségessé.

**VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK**



Üi:sz: II-40-2/2017

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata

Ughy Attila polgármester  
részére

[tak.lechnerkozpont.hu](http://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. augusztus 16.

Csörög Edit  
előnök



Melléklet: Településképi Arculati Kézikönyv vélemény

## Vélemény

### Településképi Arculati Kézikönyv Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre

#### 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 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 építetési igények, a tervezői képességek, a környezeti adottságok sokféleségére és egyidejűségére, a normatív szabályozás – egyedi elbírálás hiányában – kontraproduktívává válhat.

A BÉK javaslata, a 314/2012 (XI.8.) Kormány rendeletben szereplő támogatási és ösztönző rendszer elemeinek (településképi-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 ajánlásként, 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

#### Általános megállapítások:

1. A XVIII. kerületi Településképi Arculati Kézikönyv tematikai szempontból világos, jól áttekinthető. Tartalmi vonatkozásban az ajánlott metodikát követi, településtörténeti ismertetései alaposak. A gyakorlati használat tekintetében az anyagot a leíró fejezetek dominanciája jellemzi, de mind az építetők, mind az alkalmazó tervezők számára iránymutatónak tekinthető.
2. Nyelvezete közérthető, a szakmai kifejezéseket tartalmazó fejezetekhez mindig ábrás illusztráció tartozik (lásd: Ajánlások fejezet).
3. Karakter meghatározásai a településrendezési területfelhasználási kategóriákat követik, ezen belül nem differenciál az egyes területi sajátosságok, jellegzetességek alapján, ami a helyi karakterjegyek őrzése és erősítése helyett homogenizáló, leegyszerűsítő jellegűt mutat.  
A klasszikus építészeti eszközök és elemek arculat meghatározó szerepével keveset foglalkozik. A homlokatkialakítás, színek és az anyaghasználat vonatkozásában szereplő szövegrészek kevesek az anyag terjedelméhez képest, egyéb építészeti elemekről - minél az ornamentika, tagozatok, vagy más arculatformáló fragmentumok - nem rendelkeznek.
4. Az anyag egyik fejezete sem tartalmaz normatív jellegű megfogalmazásokat, kizárólag ajánlásokkal készíti elő a Településképi Rendeletet. Így talán inkább az „alul-szabályozás” minősítés jellemzi.

#### Részletes elemzés:

1. A bevezető szakmai rész a kerület történetét ismerteti, mely igényes előkészítő kutatásról tanúskodik. (1. fejezet). Ugyanez jellemzi az „Örökségünk” fejezetet is, melynek végén a „További védelemre érdemes épületek” körével is foglalkozik. Ez a rendeletalkotás előkészítése szempontjából fontos. (2. fejezet)
2. A 3., „településképi szempontból eltérő karakterű területek” fejezetnél az Integrált Városfejlesztési Stratégiában kidolgozott - a kerületet 23 részre felosztó - tagolást átvesszi. (Ez a felosztás dominánsan a történeti városrészi tagozódást követi - mint neveik is jelzik -, s nem kifejezetten karakterelvű.) Ezt kiegészíti az adott városrész „karakterként” megnevezett, de alapjaiban a klasszikus településrendezési területfelhasználásnak megfelelő területi tagolással - a telepszerű, kertvárosi, kisvárosi, ipar és intézményterületi kategóriákat karakterként kezelve -, amit a vonatkozó alaptérképi részleten színekkel jelenít meg.  
Sajnos nem differenciál a kertvárosi karakterüként kezelt, valójában kertvárosi területfelhasználási zónán belül, pedig mind telekszerkezetben és teleknagyságban, épületelhelyezésben és telekhasználatban, mind korban és építészeti minőségben igen eltérő karakterű alkategóriák jellemzik a kerület kertvárosi részeit.  
Sajátos különbségek lehettek fel például a klasszikus értelemben vett, közel egy időben és egy akció keretén belül - lásd „telepek” - megvalósult, településképi szempontból homogénnek tekinthető kertvárosi egységek, az angol kertvárosi előképeket követő sorházas telep, a közelmúltban megjelent újonnan beépülő, mezőgazdasági területekből átstrukturált tömbök, valamint a lassabban beépült, heterogénebb megjelenésű, korábban kialakult, s ma az intenzív átépülés fázisában lévő zónák között.  
A nagypolgári villanegyedek területét sem az épületek jellemző telepítése, tömegkompozíciós és építészeti értékei, vagy sajátos telekhasználatuk kihangsúlyozásával különíti el a kertvárosi kategórián belül, hanem csak területileg kiemelve helyi védelemre javasolt zónaként kezeli.
3. A 3. fejezetben szereplő alátámasztó anyagok előadásmódja, az ábrák jelkulcsa közérthető. A fejezet leíró jellegű.
4. A 4., „Településképi szempontból meghatározó területek” fejezetben belül 4 területet határol le „helyi területi védelemre javasolt” zónaként - ezen területek már ma is



védettséget élveznek (a lehatárolást térképen rögzíti). Ez a rendeletalkotás szempontjából előkészítő elemnek tekinthető: a „védelemmel érintett terület” alkalmazása az egyik legfontosabb eszköz, mivel kötelező településképi követelmény – a reklámok kivételével – csak ebben a kategóriában határozható meg. Éppen ezért talán célszerű lenne még több, sajátos karakterjegyekkel rendelkező tömböt is ebbe a védelmi kategóriába bevonni.

E fejezetben emellett foglalkozik még a kiemelt főútvonalakkal, lakótelepek és lakópark jellegű lakóterületek témájával, a sajátos utcaszervezetű és beépítésű részekkel is, de szűkszavúan.

5. Az 5. fejezet: „Ajánlások a településképi minőségi formálásra”. E fejezetben szereplő Általános ajánlásait a kerület egészére vonatkoztatja. Ebben a részben csak az anyaghasználat, a színezés, a kerítések, az utcabútorok témájával foglalkozik. Itt azonban nem differenciál az egyes településkarakterek tekintetében (ezzel nem segíti a TKR -t).

Nem tesz említést a kortárs építészeti eszközök, formavilág alkalmazhatóságáról, csak a mellékelt fotókon jelennek meg erre is példák.

Hiányzik az általános ajánlásoknál a tömegkompozíciós településképi szempontok hangsúlyozása, az ajánlott kompozíciós elvek, valamint a hibák ábrákkal történő illusztrálása, bemutatva a településképi disszonanciákat, torzításokat. Ugyancsak hiányoznak a melléképületek – tárolók, garázsok stb. - vagy gépkocsi beállók telepítésére vonatkozó általános ajánlások, valamint a kerthasználat, kertkialakítás gyakorlati példákkal történő bemutatása, elsősorban a kertvárosi karakterhez kapcsolódóan.

Részletes ajánlások csak a „védelemre javasolt területek” kategóriára vonatkoznak. Ajánlásaival érinti a telepítés, az előkertek, melléképületek témáját, valamint a tömegformálást, tetőkialakítást. Környezetbe nem illő anyaghasználat alkalmazását nem ajánlja. Ugyanakkor nem foglalkozik a villák, családi házak kertjeivel, mely a településképi nem elhanyagolható eleme. A védelemre javasolt területeknél sincs utalás a kortárs építészeti eszközök, formavilág alkalmazhatóságára, melyre – ismerve a területek már nem homogén voltát – itt is lehetne buzdítás.

Ugyanakkor érdekes javaslat a kerületben hagyományos, elsősorban a történeti polgári villáknál, kisebb közintézményeknél fellelhető „torony motívum” támogatása az Újonnannal megvalósuló épületeknél.

A településképi karakter őrzése céljából pozitív azon ajánlása, miszerint „egy telken belül egy főépület elhelyezése javasolt”. Célszerű lenne ennek a védelemre javasolt területekre vonatkozó javaslatnak a kiterjesztése a település olyan sajátos kertvárosi karakterű területére is, melyek az alkategóriák megkülönböztetését is megalapozzák, s megőrzendő értéket képviselnek.

6. Külön foglalkozik a kerület jelentős részén megépült lakótelepek, lakópark jellegű területek felújítása során követendő elvekkal: elsősorban a színezés, kültéri klímaberendezési tárgyak, és földszinti kereskedelmi létesítmények cégérének elhelyezhetősége témákat érinti. A már elindult felújítási példák közül a városképet pozitívan befolyásoló homlokzat felújításokra hívja fel a figyelmet fotókkal alátámasztottan.

Nem tér ki a panelházak nagyméretű falfelülete vonatkozásában az esetleges „murális alkotások” témájára, így e tekintetben nem is javasol tiltást. A 4 szintnél magasabb lapostetős épületek felújításánál a magastetőzést nem ajánlja.

Ábrákkal alátámasztott javaslatokat mutat be a „városképi szempontból kiemelt főútvonalak menti területek” építészeti alakítására. Ugyanakkor szabályozási tervekészítés szükségességére utal, s ennek keretében ajánlja a végleges megoldás megtalálását.

Kitér a közterületek kialakítására, a reklámok városképi megjelenésére, ezek tekintetében ajánlásai értékesek.

7. A munka a 6. fejezettel, azaz a „Jó példák” hasznos és tartalmas fotó-sorozatával zárul. Itt nagyon hiányzik egy képiegyzék, s valamilyen összefoglaló megnevezés a jó példákban belül arra vonatkozóan, ami a képválasztást orientálta: pl. színharmónia, követendő fragmentum, igényes részletmegoldás, művesség, formai egység stb.

Összefoglaló észrevételek, megjegyzések:

1. A kerület településképeinek, településkarakterének elemzésével foglalkozó fejezethez kapcsolódó megjegyzés: tekintettel arra, hogy laikusok számára is készül az anyag, a „településkarakter”, illetve „karakter” fogalom vonatkozásában egy kis magyarázat, egy jól megfogalmazott definíció hiányzik, mely a térben és időben egymásra rakódó jellemzők sajátos összességét közérthetőbbé tenné és közelebb vinné a nem szakemberek számára.
2. A „településképi szempontból eltérő karakterű területek” fejezetnél az egyes településrészek ismertetése helytörténeti, illetve leíró jellegű. Valójában igazi karakterjegyekkel nem foglalkozik, megmarad a területfelhasználási kategóriák szintjén, holott a településképi, településarculati szempontjából ez csak egy szegmens. Az igazi karakterjegyek nincsenek kiemelve, ebben a tekintetben nem ad útmutatást arra, hogy a további építések során mi a követendő. (A kapcsolódó képek száma, nem biztos, hogy elegendő.) A „kertvárosi karakter” területfelhasználási értelemben vett kezelése a hatályos helyi építési szabályzatban kidolgozott alkategóriákhoz képest is visszalépés, illetve indokolatlan leegyszerűsítés.
3. Az „Ajánlások” általános részéből hiányoznak a tömegkompozícióra vonatkozó javaslatok, csak a védelemre javasolt területek ajánlásánál szerepelnek mintaként javasolt tömegformálást, illetve kompozíciós hibákat bemutató ábrák.
4. Nem fogalmaz meg általános építészeti követelményeket az átalakulás alatt lévő, jelenleg vegyes, vagy az újonnan beépülő - közelműltban beépítésre szánt területként bevont, még nem karakteres - területekre. Ezzel ugyan a tervezők alkotói szabadságát nem korlátozza, ha a kortárs építészeti eszközeivel óhajtának minőséget, értéket felmutatni, ugyanakkor szövegesen nem szorgalmazza azt.
5. Hiányzik a karaktertípusokhoz kötött általános útmutatás, ajánlás. Emellett az anyagban az eddig egységesen „kertvárosi karakterként” kezelt zónán belül kidolgozásra várna a kerületre jellemző sajátosságokon alapuló, differenciáltabb tagolás. Továbbá ezen alkarakterekhez kapcsolódóan is kidolgozásra javasoljuk a részletes, minden településképi elemre kiterjedő, karaktertípushoz kötött ajánlásokat.
6. A „védelemmel érintett terület” fejezetben még nincsenek megfogalmazva a védelemből következő rendelkezéseket előkészítő konkrét javaslatok, építészeti követelmények, azaz a lehatárolt területekhez tartozó egyedi előírások az „illeszkedés” kérdésének speciális kezelésével. Pozitív törekvése az anyagnak, hogy e területeken az „egy telken egy épület” szigorítást bevezetni javasolja. A védelemmel érintett területek lehatárolását, a térképi ábrán túl, a határoló utcák felsorolásával ajánlott kiegészíteni.
7. A TAK nem rendelkezik olyan építészeti elemekről, mint az ornamentika, tagozatok, vagy más arculatformáló fragmentumok, kizárólag a „torony” motívumot említi, mint építészeti sajátosságot.
8. A lakótelepek felújításához kapcsolódóan hiányzik a nagy falfelületek felújítása során követendő iránymutatás.
9. A kortárs építészeti eszközök alkalmazásának szorgalmazása kissé elhanyagolt az anyagban, holott a kerületben már született több szép példa, melyek a fotók között is fellelhetők.

Javaslatok:

1. Az anyag terjedelme miatt javasolható a két kötetre bontás, miszerint a leíró jellegű fejezetek, mint alátámasztó anyagok leválaszthatóak lennének a gyakorlatban követendő, konkrétan megfogalmazott, településképi befolyásoló és meghatározó ábrás ajánlások fejezeteitől (a 4. Településképi szempontból meghatározó területek fejezettől kezdődően). Így ez utóbbi a jogalkotói szándéknak megfelelően a kézikönyvként történő használatot jobban szolgálná, s az általános terjesztésre is alkalmasabb lehetne. Ehhez azonban egy rövid, kivonatolt bevezető rész készülhetne az első kötet tartalmából.

2. A kertvárosi karakteren belül finomhangolással differenciálni szükséges, s az egyes igazi karaktertípusok jellegzetességeit kiemelve kell az illeszkedés érdekében az útmutató ajánlásokat megfogalmazni, az épület elhelyezésére, tömegformálására, építészeti kialakítására vonatkozóan. Alkategóriaként javasolt, kerületre jellemző tagoltságok lehetnek: nagytelkes villás karakter, aprótelkes családi házas karakter, egyedi telekszerkezetű/beépítésű kertvárosi karakter, vagy hagyományörző kertváros, klasszikus kertváros stb.
3. Fentiekhez kapcsolódóan célszerű az általános ajánlások kibővítése a karaktertípusokhoz kötött tömegkompozíciós ajánlásokkal, egyidejűleg ábrákkal is illusztrálva; a melléképületek – tárolók, garázsok stb. -, a gépkocsi beállók telepítésére vonatkozó általános ajánlásokkal; valamint a kerthasználat, kertkialakítás témákkal, az ajánlott gyakorlati példák bemutatásával együtt. Ezek ugyanis jelenleg nem szerepelnek az általános ajánlásokban.
4. Szükség lenne a kiegészített általános ajánlások mellett a településképi és építészeti követelmények karaktertípushoz kötött megfogalmazására, a TKR normaszöveg előkészítéseként.
5. A védelemmel érintett területekre vonatkozó - pozitívumként értékelt - „egy telken egy épület helyezhető el” előírást javasoljuk alkalmazni a kidolgozandó új karaktertípusok azon területeire is, melyek igazolhatóan legalább egy tipikus kerületi sajátossággal rendelkeznek (pl. speciális, megőrzendő telekszerkezet, tipikus épületelhelyezés, vagy a tömbön belül több épületen is megjelenő téglarchitektúra, ornamentika, tipikus tömegforma, tetőidom stb.).
6. A helyi területi védelem zónáira konkrétabb – esetleg szigorúbb – építészeti, telepítési és településképi követelmények megfogalmazása ugyancsak ajánlott, a TKR -be integrálhatóság megkönnyítése céljából (területhez kötött egyedi előírások a specifikációk függvényében).
7. A védelemre javasolt területek lehatárolását - a térképi ábrán túl - ajánlott kiegészíteni a határoló utcák felsorolásával.
8. A településképi rendezettség elősegítése érdekében:
  - célszerű kitérni a lakótelepi épületek felújításánál a színek, a zavaró klímaberendezések témája mellett a nagy falfelületek kívánatos kezelésére,
  - szükséges lenne a főútvonalak menti területek vonatkozásában - a szabályozási tervek elkészültéig - betartható konkrét javaslatok megfogalmazására, hogy ezek már a TKR -ben szerepelhessenek. Ezek kiterjedhetnek a pavilonok, ideiglenes mobil építmények, reklámhordozók, portálok stb. szabályozására.
  - a kerítések, közterületi zóldsávok, illetve növényzet témakörére kiterjedően is konkrétabb, célzott ajánlások szükségesek. A kertvárosi dominanciára tekintettel a telekhasználatra, és a magánkertek kialakítására is útmutatás szükség.
9. Célszerű lenne a kortárs építészeti eszközök formavilág használatának szorgalmazása írásban is, a szép példák képi bemutatásán túl.
10. Javaslatot szükséges kidolgozni a településarculat alakítását befolyásoló építészeti elemekről, úgy mint ornamentika, tagozatok, vagy más arculatformáló fragmentumokról.
11. A TAK -ban való tájékozódás segítése érdekében több magyarázó szöveg ajánlatos a fotókhöz, szöveges utalással segítve a célzott minta-témát: pl. homlokzat kialakítás, kert, kerítés, tetőformáció, tömegkompozíció.



**Építmenyengedélyezési Osztály**

**Iktatószám: EE/9672-4/2017**

**Tárgy:** Bp. XVIII. Ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet véleményezés

**Ügyintéző:** dr. Papp Zoltán

**Tel.:** 468 0604

**E-mail:** [papp.zoltan@nmhh.hu](mailto:papp.zoltan@nmhh.hu)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Bp. XVIII. Ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet-tervezet részünkre megküldött véleményezési anyagát megvizsgálta.

*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.**) 23/F. §

(2) bekezdés c) pontja szerint, az egyedi építészeti követelmény az építési tevékenységgel érintett a településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi egyedi védelemmel érintett terület tekintetében a sajátos építményfajták elhelyezésének módjára határozható meg.

(3) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.

A 23/G. § pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni

- a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket
- b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak, és
- c) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.





A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlés építményeire azok esetleges anyaghasználatára vonatkozó, fentiekre szorító előírásait az Önkormányzat rendeletében egy fejezetbe gyűjtve fogalmazza meg.

**A Hatóság álláspontja szerint, településképi rendelet (továbbiakban: Rendelet.) hírközlésre vonatkozó 44. § (3) bekezdés és 51. § (4) bekezdés, valamint az 53. § (1) bekezdésben foglalt előírások hírközlési érdekeket nem sértenek, az alapvető hírközlési infrastruktúra fejlesztését nem akadályozzák.**

**A Rendelet 53. § (2) bekezdés második tagmondatát, amely szerint kertvárosias lakóterületen önálló antennatartó oszlop egyáltalán nem helyezhető el kérjük törölni.**

A rendelet megalkotásához segítségül a Hatóság az alábbi tájékoztatást adja.

A jó minőségű szolgáltatások elérésének lakossági igénye és a lakóterületeken elhelyezendő bázisállomások kérdése gyakran nehezen összeegyeztethető vítés helyzeteket generál, ezért ilyen esetekben szükséges a hálózatfejlesztésben és a digitális gazdaság fejlődésében érintett valamennyi állami, önkormányzati és társadalmi szervezet segítő és kompromisszum kész együttműködése.

E közérdekű célok elérésének alapvető feltétele a hírközlési infrastruktúra, fejlesztése, továbbá a szolgáltatókat a frekvencia használati szerződés alapján ellátási kötelezettség terheli, amelynek eleget kell tenniük.

Az EU elvárásaival összhangban a jelenlegi jogszabályi környezet is a már meglévő infrastruktúrák, eszközök közös használatát preferálja. A Hatóság és a hírközlési szakma pedig rendelkezik azzal a szaktudással, amelynek segítségével meghatározható, hogy egy-egy antennatartó szerkezet hány darab antennát, bír el illetve, hogy az előírt szintű lefedettség eléréséhez milyen egymáshoz viszonyított távolságra kell elhelyezni egymástól a berendezéseket és tartószerkezeteket.

Egy szolgáltató által lefedett terület ún. cellákra van osztva. Egy cella megfelel egy adótorony vagy ismétlőadók esetén több kisebb adótorony által lefedett területnek. A cella méretét az adó kisugárzott teljesítménye határozza meg és ez fordítva is igaz, adott cellamérethez adott teljesítmény szükséges. A celluláris hálózatok alap gondolata az, hogy alacsony energiaszintű adók használatával lehetővé tegye a hatékony frekvencia-újrafelhasználást. Ugyanis abban az esetben, ha erős adókat használnának, akkor az adott frekvenciát csak több 100 kilométer távolságban lehetne újra felhasználni.

A celluláris mobil hálózathoz lefoglalt frekvenciasáv cellacsoportok között van elosztva. Ez az elosztás a szolgáltató által lefedett területen cellacsoportonként ismétlődik. Az elérhető rádiócsatormák teljes számban használhatóak minden egyes cellacsoportban, és ez alkotja a szolgáltató lefedett területét. Egy frekvencia, amelyet egy cella használ, pár cellával arrébb is használható, de két, ugyanazt a frekvenciát használó cella között megfelelő távolságnak kell lennie az interferencia elkerülése végett. A frekvencia-újrafelhasználás jelentősen megnöveli a hálózaton lévő felhasználók számában mért kapacitást.

A mobiltelefon-szolgáltatás akkor teljesíti az előfizetők által támasztott elvárásokat, ha az ügyfelek bárhol és bármikor, kiváló minőségben tudnak hívást kezdeményezni, vagy fogadni. A mozgó (például autóban utazó) előfizető szempontjából fontos követelmény, hogy a felépített összeköttetés cellahatárok átlépésekor ne szakadjon meg. Mindez csak úgy lehetséges, ha a mobiltelefonokkal kapcsolatot létesítő bázisállomások által kibocsátott rádióhullámok az előfizetők tartózkodási- és mozgási területét hézagmentesen fedik le.





Az új antennák telepítésének legfőbb oka, hogy a mobiltelefon-előfizetők számának növekedésével párhuzamosan növelni kell a hálózat kapacitását is, az új technológiához (pl. LTE) pedig új hálózat kiépítésére van szükség.

Az antennák helyének meghatározása körültekintő mérnöki tervezés eredménye, amelynek lényege, hogy olyan helyekre telepítsék az antennákat, ahol az előfizetők igénybe vehetik azt, hiszen a mobiltelefont használók minden esetben a bázisállomással létesítenek kapcsolatot, és az állomásnak a legcélszerűbb olyan helyen állnia, ahol magas a mobiltelefonálók száma.

Egy-egy bázisállomás telepítése tervezésekor minden esetben szükséges figyelembe venni a terep adottságait, a környezetet (pl. szomszédos házak/objektumok magassága, környező fák/erdők magassága és lombozottsága, sűrűsége); a helyszín megközelítési lehetőségeit (pl. út, árterület stb.); a helyszín infrastrukturális adottságait; elektromos áram betáplálás megvalósíthatóságát.

Figyelembe kell venni a környező bázisállomások elhelyezkedését is, a bázisállomások egymásra hatása miatt; a meglévő lefedettséget; hogy hol szükséges esetleg javítani a lefedettséget; hogy a társzolgáltatók állomásai hol helyezkednek el.

A mobil bázisállomás akkor tud hatékonyan és optimálisan működni, ha az antenna tipikusan 30-40 méteres magasságban helyezkedik el, de lehetőleg legalább 10m-el a környező tereptárgyak felett helyezkedjen el.

Keresni kell a meglévő objektumok használatának lehetőségét (meglévő torony, víztorony, kémény, templomtorony, magasabb ipari létesítmények, lakóépületek, stb.). Ezeket a településeknek a saját szabályozó eszközeikben (Településképi rendelet, Településképi Arculati Kézikönyv) célszerű biztosítani.

Az előfizetők igénylik az egyre magasabb átviteli sebességet, ami azt eredményezi, hogy egyre közelebb kell hozzájuk elhelyezni a bázisállomást, tehát nem elegendő a település szélére letenni, hanem azt be kell "vinni" a településre.

A szolgáltatók mindig arra törekednek, hogy a szolgáltatás biztosításához optimálisan a legkevesebb bázisállomás építésére és a lehető legkisebb adóteljesítményre legyen szükség.

Az antennákat (bázisállomásokat) a cellás elv alapján – elsősorban a sűrűn lakott területekre kell telepíteni. Ennek oka, hogy itt az előfizetők száma, illetve a mobilhasználat időtartama folyamatosan növekszik.

A bázisállomások vízszintesen, az autók fényszóróihoz hasonlóan bocsátanak ki rádióhullámokat, tehát nagyon kevés energia jut az antenna alatti területre. Az antennák által kibocsátott rádióhullámok vízszintes irányítottságából adódik, hogy közvetlenül az antenna alatti területeken az elektromágneses tér intenzitása rendkívül csekély, és a távolsággal négyzetes arányban csökken. Az ENSZ Egészségügyi Világszervezetének (WHO) egyértelmű állásfoglalásából is tudjuk, hogy a bázisállomások lakosságot érintő elektromágneses hatása elhanyagolható, egészségkárosodással nem kell számolni.

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.



A rendelet-tervezet felülvizsgálata után az ismételt véleményezés lehetőségének biztosítására, a Hatóság értesítést kér a módosított tervezet elkészültéről.

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

Budapest, 2017. augusztus 23.

Tisztelettel:

dr. Rajnai Judit  
osztályvezető

Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Településképi Arculati Kézikönyve

Dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 43/A.§ szerinti eljárásra



Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesi Iroda



\*1000083621582\*

**Ughy Attila polgármester**

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

1184 Budapest, Üllői út 400.

ügyintéző: Dóry Bálint István

telefon: +36 1 327-1131

email: Dory.Balint@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /220 - 184 /2017

hiv. szám: .

tárgy: Budapest XVIII. kerület területére vonatkozó  
településképi arculati kézikönyv és  
településképi rendelet tervezetek  
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) és településképi rendelet (továbbiakban: TKR) tervezeteket.

A *Kormányrendelet* 21/A. § (2) bekezdése alapján a véleményezésre megküldött tervezetek összhangban vannak Budapest Főváros településképi arculati kézikönyvében és településképi rendeletében foglaltakkal, mely értelmében a XVIII. kerületi tervezetekkel kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Mindemellett azonban felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi rendeleteknek összhangban kell lenniük a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelettel, amellyel kapcsolatosan javaslom a kerületi településképi rendelet felülvizsgálatát.

A településképi dokumentumok készítéséhez további eredményes munkát kívánok!

Budapest, 2017. augusztus 14.



Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.  
főpolgármester-helyettes

**TERVEZŐI VÁLASZOK A XVIII. KERÜLETI TAK-RA ADOTT KAMARAI ÉSZREVÉTELEKRE,  
JAVASLATOKRA**



## Előzetes megjegyzés

Jelen Tervezői válaszokban csupán a kritikai észrevételek megválaszolására törekszünk. Mivel gyakorlatilag ugyanazok az észrevételek ismétlődnek az Általános megállapítások, a Részletes elemzés, az Összefoglaló észrevételek és a Javaslatok című részben is, a Javaslatokban foglalt 11 pontra válaszolunk. *(Meg kell jegyeznünk, hogy a TAK egyeztetésre feltett dokumentációjából – a korábbi többszörös átszerkesztések következményeként – sajnos kimaradt a 3. fejezet összefoglaló tervlapja és az egyes karakterek fő jellemzőinek szöveges ismertetése, amelynek ismeretében a kamarai vélemény több megállapítása nem merült volna fel. Ezért a hibáért elnézést kérünk.)*

## Tervezői válaszok a javaslatokkal kapcsolatban:

ad 1) A TAK új műfaj Magyarországon, metodikája még csak most alakul ki a gyakorlatban. A településképi arculat sajátos jellemzője minden településnek, így annak megközelítése is speciális feladat, ezért is nehéz minden esetre érvényes útmutatást kidolgozni. Pestszentlőrinc – Pestszentimre esetében a TAK készítőinek azzal az alapvető problémával kellett megküzdeniük, hogy a kerület a településképi értékek szempontjából gyakorlatilag feltáratlan. Összesen 17 védett objektumot tartanak nyilván (2 műemléki, 13 fővárosi és 2 helyi védelem) a hatalmas területen. Örökségvédelmi hatástanulmány csupán a Nemes utca menti néhány tömbre készült 2011-ben, ami a kerület területének csupán 1-2 %-át teszi ki. Ezt a hiányt kellett egy erőltetett ütemű felméréssel pótolni, amit a rendelkezésre álló szűkös időkeret csak részben tett lehetővé (több ezer épület legalább futó szemrevételezésével).

A TAK 1-3 fejezetei lényegében ezt a részletes vizsgálatot tartalmazzák. Ezért nem tartjuk célszerűnek az anyag két kötetre bontását, mivel ezek a fejezetek fontos részét, lényegében a megalapozását jelentik a Kézikönyvnek. Az anyag terjedelme így kétségtelenül meghaladja az elvártat, ez azonban a szakmai és a lakossági egyeztetések során alakult így. A kb. 140 oldalas anyag egyben is kezelhető.

ad 2) A dokumentum valójában 3 kertvárosi kategóriát határozott meg: klasszikus kertváros, sorházas beépítésű kertváros és újonnan beépülő kertváros. Az észrevétel alapján pontosítottuk az elnevezéseket, mert azok valóban inkább terület felhasználásra, mintsem karakterekre utaltak.

A „klasszikus” kertvárosi kategórián belüli további differenciálás lehetőségét és szükségességét – bár eredetileg a TAK készítőinek is ez volt a szándéka - a részletes vizsgálatok nem igazolták vissza. Egymástól markánsan megkülönböztethető karakterű területek ugyanis - ha eredetileg léteztek is -, mára már nem azonosíthatók. Tehát nem a TAK homogenizált eltérő karakterű területeket, hanem az egyes kertvárosi „telepek” homogenizálódtak az elmúlt évtizedek alatt, és a TAK csupán ennek a folyamatnak az eredményét rögzítette. (Ezt a gondolatmenetet egyébként az anyag rögzíti.)

Ezt a folyamatot amúgy elősegítette az, hogy – a kamarai véleménnyel ellentétben – éppenséggel, hogy nincs nagy differencia a telekszerkezetet, a telekméreteket, az épületek elhelyezését, a telekhasználatot, de még az építési időt tekintve sem. A háborús károk, majd 60-as évektől megélnékült építési tevékenység következtében a régi (villa)épületek nagy része sajnos elpusztult, vagy a felismerhetlenségig átépítették azokat.

Megjegyzendő, hogy a nagypolgári villanegyedek – kamarai véleményezésben javasolt – megkülönböztetése az épületek jellemző telepítése, tömegkompozíciós és építészeti értékei, vagy sajátos

telekhasználatuk alapján ma már nem lehetséges, mert az egykori épületek nagy részét lebontották, a telkeket újraosztották. Ez a helyzet jól megfigyelhető a Lónyay telephez (éppen ezért) mellékelt korabeli helyszínrajz és a jelenlegi településszerkezet összehasonlításával.

Ha területileg tehát nem is különíthetők el eltérő karakterű területek, építészetileg több karaktert is meg lehet különböztetni. (Ennek kifejtését a TAK 3. fejezetének – a dokumentációból lemaradt – összefoglalója tárgyalja.) A kerületre azonban az a jellemző, hogy eltérő karakterű épületek vegyesen, egymás mellett bármelyik kertvárosi részben előfordulnak.

ad 3) Tömegkompozícióra vonatkozó javaslatok beemelésével – a túlszabályozottság elkerülése érdekében – nem értünk egyet. Melléképületekre, kertekre vonatkozó követelményeket az Ajánlás tartalmaz, további követelményeket a készülő szabályozási tervben lehet rögzíteni.

ad 4) Lásd az ad)2 választ!

ad 5) Az „egy telken egy épület helyezhető el” előírás esetleges kiterjesztésének lehetőségét a készülő szabályozási tervben kell megvizsgálni.

ad 6) A védelemből következő rendelkezéseket a Településképi rendelet tartalmazza.

ad 7) A védett területek lehatárolását az utcák megnevezésével kiegészítjük.

ab 8) A panelházak nagy falfelületeinek problematikája nem merült fel a TAK készítése során. Lehet, hogy nincs is ilyen probléma, mert számos civil szervezet éppenséggel, hogy ilyen „murális alkotások” létrehozását támogatná. Véleményünk szerint a probléma (ha van) megfelelően kezelhető azzal az előírással, hogy a tervet be kell mutatni a főépítész által vezetett tervtanácson.

A főútvonalak menti területek vonatkozásában az anyag tartalmaz ajánlásokat. A készülő szabályozási tervben ezeket lehet pontosítani, illetve kiegészíteni. Ugyanez vonatkozik a telekhasználatra és a magánkertek kialakítására is.

ad 9) A kortárs építészeti megoldások alkalmazására a TAK kifejezetten és több helyen is buzdít. A bemutatott jó példák is bőségesen tartalmaznak ilyen fotókat.

ad 10) Építészeti elemekre (ornamentika, tagozatok, stb.) vonatkozó javaslatok beemelésével – a túlszabályozottság elkerülése érdekében – nem értünk egyet.

ad 11) Az ajánlásokhoz magyarázó szövegeket helyezünk el.

Budapest, 2017. 08. 21.

/Jankovits Vera/

Főépítész

/Aczél Gábor/

Tervező