

MÉK Táj- és Kertépítészeti Tagozat véleménye a Magyar Építészetről Szóló Törvény 6.0 javaslatáról (2023 február 5.)

Szakmai szempontból üdvözöljük a zöldfelületek, természeti területek, települési tájak, kerttörténeti örökség megóvására vonatkozó javaslatokat, a tájépítészet hangsúlyos megjelenítését a tervezetben. A dokumentum alapján a tájépítészeti szakma alapelvei a korábbi építési jogszabályoknál nagyobb hangsúllyal jelennek meg a tervezet jogszabályban, összhangban a megfogalmazott kiemelt célokkal.

Remélhetően a magyar épített kultúra kiemelkedő személyiségeinek munkássága egységes értéként kezelendő, ebből egy-egy irányt képviselő személy kiemelése hasonlóan a polgársághoz kapcsolódó értékek kiemeléséhez méltánytalan a többiekkel szemben. Kérjük a plurális, a magyar építőművészet sokféleségét szem előtt tartóan értékközpontú megközelítés megjelenését.

Amit a tervezet "polgári jóízlésnek" nevez az ennél egy sokkal kevésbé szubjektív, értékvállaláson és személyes felelőségen is alapuló fogalomként definiált (4.a pont). Talán a "polgári értékvállalás" kifejezés jobban fedi a megfogalmazott alapelveket.

A Törvény preambuluma

– az építés és a környezetalakítás országépítő közügy, az épületek, a műtárgyak, a közterek, **zöldfelületek**, a köztéri alkotások, a települések, a természeti környezet és a **mezőgazdasági területek** az ország vagyonát gyarapítva együttesen alkotják azt a tájat, amely legnagyobb léptékű nemzeti értékünk,

A fogalom meghatározások

„Építészeti örökség: az épített örökségnek minősülő műemlékek és a tájépítészeti alkotások összessége, annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt.”

Az „a” határozott névelőt mindenképpen kérjük kihúzni, mivel a tájépítészeti alkotások nem csak az örökségnek minősülő produktumok, ahogy nem tartozik az örökségbe minden építmény sem.

Ezen túlmenően a fenti fogalom definíciója több szempontból problémás. Egyrészt a definícióban nem szerepelhet az, ami a fogalom (épített örökségnek minősülő - éppen azt kellene megadni, mi alapján minősül annak, vagy másik fogalomként az épített örökséget is meg kell határozni.) másrészt eszerint csak műemlék minősül az épített örökség részének? Vagyis csak az, ahol már lezajlott a védési eljárás és határozat született a védettségről? Ezesetben kimaradnak a revízió fáziskésései miatt védelemre érdemes, de még nem védési eljárással nem levédett emlékek. És teljesen kimaradnak a helyi védettségű emlékek

Az épített örökség fogalmát eddig ennél kiterjesztettebb formában használtuk, kérdés, hogy a jelen nívós alkotásai beletartoznak-e a fogalomba? Ha nem, akkor is javasolt a műemléki érték fogalmának felhasználása a definícióban. Ez viszont tartalmazza a tájépítészeti alkotásokat is, így ezáltal kiküszöbölhető az a félreértés, ami a most megjelenő definícióban azt a téves képzetet keltheti, hogy vannak a műemlékek és vannak a tájépítészeti alkotások. Valójában mind épület, mind tájépítészeti alkotás esetében, van ami műemléki védettséget élvez.

Ehhez képest már az apróság, hogy nyilvánvalóan nem tekinthető egy műemlék épületben sem minden berendezés az épített örökség részének (pl. tegnap vásárolt IKEA bútor) **A műemléki érték fogalom**

használata ezt is megoldja, miszerint az emlék alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában kifejezés szerepel, sokkal pontosabb.

Fentiek alapján is a fogalomtárban a **műemléki érték megfogalmazása** szükséges!

Műemléki érték: minden olyan építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, vagy műemléki terület, valamint ezek maradványa, továbbá azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség hovatartozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában.

„*Helyi építési szabályzat*: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.”

Nem érthető, hogy a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat miért szerepel így külön megnevezve.

„*Nevesített műemléki érték: értékmeghatározó szakértői vizsgálat* alapján megállapított és közhiteles nyilvántartásban szereplő érték, amely a védetté nyilvánítást megalapozza; a nevesítés a műemléki érték egészére vagy annak egyes elemeire – ideértve alkotórészére, tartozékára, beépített berendezési tárgyaira – terjed ki.”

Az értékmeghatározó szakértői vizsgálat fogalom meghatározásának beemelése szintén szükséges, mégpedig az építéstörténeti tudományos dokumentáción kívül a Kerttörténeti tudományos dokumentáció nevesítésével.

„*Tájépítészeti alkotás*: az épített környezet részét képező, önálló építményeket magában foglaló vagy építményhez, épületegyütteshez kapcsolódó **tájépítészetiileg formált** szabadter, amely természeti elemeket is tartalmaz.”

Fontos kiemelni, hogy a tájépítészeti alkotások tájépítészek által létrehozott komplex szabadterek. Ha ez kimarad, akkor a definíció alapján egy sor olyan példát lehet hozni, ami a definíciónak megfelel, de nem tájépítész által formált szabadter.

A Törvény tárgyi hatálya kiterjed pont

a) az építmények **és a tájépítészeti alkotások** építési előírásainak meghatározására, az építés céljára szolgáló termékek, anyagok, szerkezetek és berendezések követelményeinek kialakítására, minőségének biztosítására,

f) az építészeti örökség védelmére, a műemlékekre **és a tájépítészeti alkotásokra**

A „tájépítészeti alkotások” az „építmények” fogalmat egészítik ki, mert építményeket és természeti elemeket együttesen tartalmazó szabadter, nem pedig örökségvédelmi kategória.

4. Építészeti alapelvek:

Az építészeti alapelvek kiemelten is jelzik az új Törvény irányultságát, amely az építészeti minőségre, a természeti **és táji** környezet védelmére és az épített környezet megóvására, valamint az építmények energiahatékonyságára helyezi a hangsúlyt.

b) A szükséges minimum elve

A tervezési és építési folyamatnak minden esetben a valós igények és a jelen állapot felmérésével kell kezdődnie. El kell kerülni a felesleges építési és bontási tevékenységeket, **beleértve a meglévő növényzet eltávolítását is. Előnyben kell részesíteni a már beépített területek, meglévő építmények hasznosítását. A telken belül törekedni kell a minimális területfoglalásra.** A tervezési és építési folyamat során vizsgálni és támogatni szükséges a funkcionális egymásra rétegződéseket.

A szükséges minimum elve, a felesleges bontás és építés elkerülése (11. oldalon) egy új, a természeti és anyagi erőforrásokkal takarékosabban bánó, a természeti környezet védelmét hangsúlyosan kezelő építészeit szemléletváltást jelez, melyet fenti kiegészítésekkel is bővítve fontosnak tartunk. Ugyancsak fontosnak tartjuk a szakhatóságok közül a tűvédelmi szakhatóságok szerepkörének felülvizsgálatát, mely előírása sok esetben a városi közterületek fásításának korlátát jelentik.

d) A természeti környezet megőrzésének elve

Javasoljuk, hogy a 4. építészeti alapelvek d) pont a természeti környezet megőrzésének elve helyett a táji környezet megőrzésének elve szerepeljen, mivel a parkok az épített környezet részei.

Az elv megfogalmazása csak a zöldterület és erdőterület kategóriákat említi. Jelenleg a borvidéki szőlőterületek, illetve gyümölcs kataszter szerinti I-II kategóriájú területek sem jelölhetőek ki. Javasolt ezen tilalom fenntartása.

A csere erdők kijelölésének kényszere veszélyt jelenthet a külterületi gyepterületeinkre. Ezek védelme is fontos táji és természeti örökségünk.

A természeti környezet megőrzésének elve részben kiemelkedően fontosnak tartjuk a javaslatot, hogy **erdőterület övezet és zöldterület övezet együttes nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet.**

Ez a település biológia aktív felületeinek megőrzésének kulcseleme. Megfontolásra javasoljuk a leíratiakon túlmenően az alábbi szempontok beépítését a jogalkotásba:

- A beépítési intenzitás növelését eredményező módosításokat is kompenzálni kelljen. Ne csak az új beépítésre szánt övezeteknél kelljen alkalmazni.
- A Főváros esetében indokolt a biológiai aktivitás megőrzés fővárosi és kerületi szintű tervezésben is megjeleníteni.
- Javasoljuk a biológia aktivitás megőrzéséről szóló 419/2021 korm. rendelet értékmutatóinak felülvizsgálatát.
- A településrendezési szintű zöldfelület, zöldterület kompenzáció túlmenően szükséges a tényleges zöldfelületi borítottság szinten tartásának biztosítása az településfejlesztés, vagy akár az egyes építési beruházások során. Ehhez megfontolásra ajánljuk – távérzékelési módszerek alkalmazásával – települési zöldfelületi állapotleltár létrehozatalát, annak legalább szinten tartásának megkövetelését. Ez hatékony ösztönzője lehet a települési zöldfelületek védelmének, települési szintű zöldfelületgazdálkodás kialakításának.

„Az egyéb (**nem zöld- és nem erdőterület övezetben lévő**) beépítésre nem szánt területeket csak abban az esetben lehet beépítésre szánt területbe sorolni, ha a beépítésre szánt terület növelésekor „

Vizsgálatra és megfontolásra javasoljuk, hogy nem javasolt-e még egyéb besorolású területekre is kiterjeszteni a tilalmat (pl. vízgazdálkodási terület természetközeli területe stb.)?

A településen tudatosan tervezett, lehetőleg összefüggő rendszert alkotó települési zöldinfrastruktúra hálózatot kell létrehozni. „A települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, legalább 500 méteres gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.”

e) A barnamezős területek elsőbbségének elve

Fontos lenne, hogy a tervezet rendelkezzen a barnamezős területek települési zöldinfrastruktúra rendszerébe való illesztéséről, hogy az adott település zöldfelületi rendszere a település egységes elve alapján tudjon fejlődni és bővülni.

f) Az építészeti-épített örökség megóvásának és méltó hasznosításának elve

A pontban szereplő épített örökség alapján a címben is javasolt ennek használata.

h) A hazai ellátásbiztonság elve

Célunk, hogy az építmények **és tájépítészeti alkotások** tervezése és kivitelezése során az elérhető legnagyobb arányban kerüljenek felhasználásra magyar alapanyagok és magyar építési termékek.

i) Az ágazati követelmények érvényesülésének elve

Egyetértünk és támogatjuk az ágazati követelmények érvényesülésének elvénél leírtakat, kiegészítve az alábbiakkal:

Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi vagy a területrendezési szabályozás az építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.

k) A szabályosság elve

Minden építményt **és tájépítészeti alkotást** úgy kell tervezni, kivitelezni és használni, hogy az megfeleljen a jogszabályoknak – ideértve a szerzői jogi, a telek rendezettségére vonatkozó, valamint a helyi önkormányzati szabályozást is – és a szakmai követelményeknek. Az építési folyamat minden szereplője felelősséggel tartozik a rá vonatkozó szabályok megtartásáért. Az építmény, **tájépítészeti alkotás** tulajdonosa vagy használója köteles az építmény jó műszaki állapotát, a telek zöldfelületének jó állapotát megőrizni és folyamatosan fenntartani, ennek során az építmény, **tájépítészeti alkotás** állapotát, állékonyságát – a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon – időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Javasoljuk a tervezetben a **tájépítészeti alkotás fogalmának konzekvens használatát.**

5. Az állam és a helyi önkormányzatok építésügyi és műemlékvédelmi feladatai

A miniszter a központi szakmai irányítási, összehangolási és ellenőrzési feladatkörében:

- a) ellátja az építésügyi és örökségvédelmi hatóságok szakmai irányítását,
- b) ellátja az országos főépítészen keresztül **az országos tájépítész**, állami főépítészek, a területi tervtanácsok és a főmérnökök szakmai irányítását,
- c) szakmai segítséget nyújt az országos főépítészen keresztül az önkormányzati főépítészek és a helyi tervtanácsok munkájához, **az országos tájépítészen keresztül a megyei és a települési főtájépítészek és főkertészek munkájához**

Javasoljuk a megnevezett országos tájépítész beemelését a felsorolásokba.

6.A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész

Tagozati véleményünk szerint a kamarai törvény ugyan megújításra szorul, de annak egy különálló törvénynek kell maradnia, nem tudja képezni a tervezett új Törvény részét.

Tagozatként támogatjuk és szükségesnek tartjuk a Magyar Építész Kamarán belüli tagozatok megújítását, működésük új rendszerű alapokra való helyezését.

Üdvözljük az országos tájépítész szerepkör létrehozatalát, az országos főépítész munkájának segítőjeként. Ha nem is kötelezően, de ajánlasként javasoljuk szerepeltetni a megyei és a települési szinteken is a megyei és a települési főtájépítész funkcióját, mely szakember (megfelelő eszközrendszer biztosításával) számottevően hozzájárulhat a kiemelt célok között szereplő települési zöldfelületi területek védelmében, illetve annak rendszerszemléletű fejlesztésében.

A Törvény alapján a mérnöki, valamint az építészeti és tájépítészeti, területrendezési és településrendezési tervezői és szakértői tevékenység gyakorlásának engedélyezését és felügyeletét a köztestületként működő kamarák végzik. A Törvény kimondja, hogy a mérnöki, **valamint** az építészeti **és tájépítészeti, területrendezési és településrendezési** tervezői, illetve szakértői tevékenységet kevés kivétellel csak kamarai tagsági viszony keretében lehet végezni. A kamarai tagok jogosultak részt venni a hivatásetikai és szakmai normák megalkotásában, kötelesek azokat betartani és érvényre juttatni.

Fontos kiemelni a Magyar Építész Kamarán belüli szakterületeket.

6.6. A tervtanácsok alapfeladatai

Továbbra is fenntartjuk azon korábbi javaslatunkat, hogy a tájépítészeti alkotások legyenek (újra) építési engedély kötelesek.

Ehhez kapcsolódóan a tervszűriben tárgyalt ügýtípusnak megfelelő jogosultságú tagok részvételét fontos lenne előírni. Szabad tereket érintő beruházás esetén, ideértve új beépítések telepítését, és kiszolgáló egységek helyének kijelölését is) amennyiben az zöldfelületeket érint, szükséges lenne, hogy mindig legyen megfelelő végzettségű tájépítész a bizottságban. Műemléki védettségű telek esetén a megfelelő szakértői jogosultságú kolléga részvétele szükséges.

6.7. Főmérnök és főtájépítész

Véleményünk szerint az országos tájépítész feladatai közé kell tartozzon a tájépítészeti, kertörökségi és települési zöldinfrastruktúra kérdések országos jelentőségű kezelése. Aktívan részt kell vegyen a tájépítészeti alkotások országos tervtanácsi munkájában, és vezeti a zöldinfrastruktúra tervszűrit. Fontos feladata a megyei és a települési főtájépítészek és főkertészek munkájának segítése, azok országos szintű összehangolása. Kapcsolatot tart a tájépítész szakmai szervezetekkel és a kamarákkal, képviseli a tájépítészeti érdekeket a különböző fórumokon.

7.2. Az építtető és a tervező

„A Törvény megerősíti az építészeti-műszaki dokumentációt készítő tervező szerepét a gondolat megszületésétől egészen az épület elkészültéig, annak használatbavételéig, ezzel az építési folyamatban az irányító, ellenőrző szerepe hangsúlyosabbá válik. Ebből adódóan kötelező lesz a tervezői művezetés az általa tervezett minden építmény, **tájépítészeti alkotás** kivitelezése során, a tervtől eltérni, az épületet, **tájépítészeti alkotást** használatba venni csak a tervező hozzájárulásával lehet.”

Javasoljuk a tervező szerepének erősítését kiegészíteni a tájépítészeti alkotások tekintetében is, annak nevesítésével.

„A Törvény meghatározott rendeltetésű építmények környezetének kialakításához, valamint adott területeken (pl. közterület) az **zöldfelület építményen kívüli szabad terek és zöldfelületek kialakításához tájépítész bevonását írja elő. Az önálló tájépítészeti alkotások (pl.: köztér, közpark, közkert) tervezését tájépítészek végezhetik, a szakterületi jogosultsággal végezhető feladatokon túlmenően építészek, mérnökök bevonásával.**

Fenti javaslatot hangsúlyosan kérjük megfontolni, mert a tájépítész szakma nem kizárólag a zöldfelületek tervezésével foglalkozik, hanem komplex egészként, minden összetevőjével együtt (építmények, burkolatok, közművek, növényzet) kezeli a szabad tereket.

8.2. A településterv és annak tartalma

- i) településképi követelményeket az anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra vonatkozóan,

Jelenlegi gyakorlat szerint csak az épületekre vonatkozó előírások teljesülését vizsgálják, pedig a homlokzatokon kívül - főként nem utcafronti beépítés esetén -, meghatározó elem a közterületi kerítések kérdésköre, amely jelenleg teljesen elhanyagolt területe a szabályozásnak. Javasolt a településképi szempontjából meghatározó, a közterületek térhatárán elhelyezendő építmények esetén is megfogalmazni elveket.

8.7. Parkolás-szabályozás

„Az elektromobilitási célok elérése érdekében szükséges elektromos töltőállomások létesítése magán- és közforgalmi parkolóhelyek esetében.”

A napelemrendszerek elhelyezésére szolgáló felületek övezeti besorolása fontos kérdés lesz a jövőben, szükséges lenne ennek szakterületi vizsgálata és javaslat kidolgozása. E pontnál is rejt veszélyeket az, hogy egy zöldfelület rekreációs használatát ellehetetlenítheti ezek elhelyezése.

10. Műemlékvédelem

Fontosnak és hiánypótlónak tarjuk a műemléki nyilvántartások revíziója között a kerttörténeti tudományos dokumentációkat is tartalmazó egységes nyilvántartási rendszer felállítását.

13.1. Építményekkel szemben támasztott követelmények

„A **tervpályázati eljárás** kötelező tételével kapcsolatos meglátások egyeztetése érdekében további szakmai egyeztetéseket folytatunk a Magyar Építész Kamara, a Magyar Művészeti Akadémia és a Magyar Építőművészek Szövetsége bevonásával. Mindenképpen tisztázandó az az esetkör, amelyben kötelező lesz a tervpályázat kiírása, valamint azok a szabályok, amelyek egyszerűbbé teszik az eljárást.”

A MÉK Táj- és Kertépítészeti Tagozata aktívan rész kíván venni ebben a témakörben tartott egyeztetéseken, különös tekintettel a tájépítészeti tervpályázatokra vonatkozólag.