

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
Kerületfejlesztési Bizottsága**

KIVONAT

Készült Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési Bizottsága **2020. július 06-i** 16:35 órai kezdettel (Budapest II., Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyaló terem) megtartott rendes ülés keretében tárgyalt jegyzőkönyvéből.

Napirend 2./ pontja:

A településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önk. rendelet módosítás - véleményezési dokumentáció — partnerségi egyeztetésének lezárása

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Trummer Tamás főépítész

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
19/2020. (VII.06.) határozata**

A Bizottság Budapest II. kerület *A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről* szóló 24/2019. (XI.18.) önkormányzati rendeletének 4. melléklet 1.2. pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a főépítész által *a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önk. rendelet módosítás véleményezési dokumentációjának partnerségi egyeztetésében*, a beérkezett észrevételekre, véleményekre illetve javaslatokra adott válaszokat a határozat mellékleteként elfogadja, a partnerségi egyeztetést lezárja, a döntés közzétételéről gondoskodik.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

(nyílt ülés)

Kmf.

Majoros András
KfB. elnök

Dr. Tompa János
KfB. tag, jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles!

Budapest, 2020. július 09.

dr. Szalai Tibor megbízásában

Erdei Gyula osztályvezető



Sorszám	Partner neve	Partneri vélemény kivonat	Önkormányzati válasz
001	Hodina Péter	<p>„...kérem főépítész Urat, hogy hivatkozott helyi rendelet 38§/1/f pontját a jelen kor technikai követelményeivel összhangban módosítani szíveskedjen.</p> <p>Ennek megtörténteig kérem Önt, hogy a Törökvész lejtő 22 tekintetében a 38§/1/f pontja alól egyedi méltányossági felmentést adjon oly módon, hogy a tetősík összfelületének legalább 90%-a napelemmel lefedhető legyen.”</p> <p>Indoklás:</p> <p>„...napelemek <i>“egy adott tetőfelületen elhelyezett összfelülete nem haladhatja meg az adott tetősík felületének egynegyedét ...”</i> kitétel már fizikailag nem teljesíthető.”</p> <p>Nem tud teljesülni a kritérium amennyiben a társasház többi lakása is napelemet kíván elhelyezni. A közös területek használatához minden lakó beleegyezése szükséges, tulajdonostársaim fenti korlátozásra hivatkozva (amennyiben én kimerítem a tetősík legalább harmadát úgy ők már nem tudnak napelemet a későbbiekben telepíteni) nem adják beleegyezésüket a tető használatához. Ennek eredményeként senki nem tud napelemet telepíteni, mely mind a kormányzati szándéknak, mind pedig a jelen kor technológiai fejlődésének ellent mond.</p>	<p>A probléma félreértelmezésből adódik, mert a hatályos 38.§ (1) f) pont, a szándék szerint magastetőre vonatkozik.</p> <p>A TKR módosítás 24.§ (3) c) és d) pontja egyértelműen szétbontja a meglévő magastetőre és lapostetőre vonatkozó előírásokat így a félreérthetőség megszűnik.</p>



Sorszám	Partner neve	Partneri vélemény kivonat	Önkormányzati válasz
002	Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság - Sólyom Edina osztályvezető	<p>A 1021 Budapest, Hárshegyi út 9. szám alatti Kossuth Lajos Gyermekotthoni Központ és Általános Iskola Béke Gyermekotthona a 10934/47; 10934/29; 10934/45; (10934/44) és a (10934/43) hrsz.-ú, az intézmény létesítményeit magába foglaló területet 2,5-3 méter magas kerítéssel tervezi körbekeríteni.</p> <p>A TKR nem teszi lehetővé a tervezett magasságú kerítés megépítését, azonban az intézményben folytatott tevékenység indokolja a biztonságos kialakítást.</p> <p>Kéri a TKR módosításban kezelni a Gyermekotthon ügyét.</p>	<p>A csatolt dokumentumokban a gyermekotthon kerítésének témakörében a korábbiakhoz képest új kérés nem került megfogalmazásra, a TKR tervezetben szereplő előírás biztosítja a tervezett kerítés kialakíthatóságát:</p> <p><i>"32.§ (5)A Hegyvidék meghatározó területein a kerítés kialakításra vonatkozó szabályok:</i></p> <p><i>b) a Béke Gyermekotthon (Kossuth Lajos Gyermekotthoni Központ) használatában lévő területen a kerítés nyomvonalvezetése és kialakítása eltérhet a kerítés kialakítás általános szabályaitól a gyermekek biztonságának garantálása érdekében"</i></p>
003	Dr. Zeiler Julianna	<p>„Javasolja a Hidegkúti út 76/A sz. előtti elhagyott rendezetlen, alkalmi illemhelynek és parkolónak használt terület közparkká történő átalakítását. Az említett járdaszakasz is felújításra szorul.”</p>	<p>A felvetett partneri javaslat nem a TKR kompetenciája. Közpark övezeti besorolást a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) sem tud biztosítani a területnek, mivel azt a Fővárosi Településszerkezeti terv (TSZT) részben KÖu, részben Lke-2 területfelhasználási egységekbe sorolja, a terület mérete egyébként sem indokol önálló övezeti besorolást.</p> <p>A KÉSZ felülvizsgálata során kezelhető a kérés úgy, hogy a szabályozási terv rögzíti a területen a „közterület zöldfelületként fenntartandó/kialakítandó része” jelölést.</p> <p>A megkeresésben jó példaként nevesített helyszín, - Hankóczy Jenő utca 4-6, - Kt-kk (kerületi jelentőségű közút) területen lévő utcában egy fasor részlete, ahol a zöldsáv murvás és nagyméretű köveket helyeztek ki a parkolás megakadályozására, tehát nem parkosított terület.</p>
004	Galicza Péter; Salamon Gabriella	<p>„Jelent-e a védettség szakmai segítséget bizonyos hibák elhárításában (pl. gépészet, vízelvezetés)?”</p>	<p>A védett épületek felújítása kiemelt figyelmet élvez, Főépítési konzultáció keretében lehetőség van a településképileg elvárható és az érték adottságainak figyelembe vételével a helyreállítás részleteinek tisztázására.</p>

Sorszám	Partner neve	Partneri vélemény kivonat	Önkormányzati válasz
		„Jelent-e a védettség folyamatos párbeszédet egy olyan stratégiáról, ami meghatározza az eredeti állapotok visszaállításának lehetőségét, s ugyanakkor segíti-e a jelenleg bent lakókat a belső lelakottság megszüntetésében?”	A TKR 49.§ a Kerületi Értékvédelmi Támogatásról rendelkezik, melyre a védett értékek tulajdonosai pályázhatnak.
		„Jelenthet-e ez a védettség valamilyen anyagi segítséget is a fentiek megvalósításában?”	Az Értékvédelmi Támogatásra beérkezett pályázatok elbírálásakor a védett épületek előnyt élveznek.
005	Molnár Jánosné	„Nem értek egyet a TKR tervezet V. fejezetében: Történeti villanegyed meghatározó területen, b) a homlokzaton padlástérbe, tetőtérbe vezető külső lépcső nem létesíthető” Indoklás: „A közterület felé néző homlokzaton ez a tiltás érthető lenne”, „a rendelet a jelen javaslat helyett tartalmazza a nem közterület felé néző homlokzaton a padlástérbe, tetőtérbe vezető külső lépcső építésének lehetőségét.”	A Történeti villanegyed területén az épített környezet adottságai nem indokolják a külső lépcsők megjelenését. A padlásterekbe, tetőtérbe történő feljutás belső lépcsőházból, padlásfeljáróról megoldható. Az önkormányzati szándék szerint településképileg nem támogathatók az épületeken kívül vezetett külső lépcsők megjelenése.
		„A Hűvösvölgyi út 62.- Kuruc utca 1/a épületek helyi védelem alá helyezésének ÉVD 015. sz. dokumentációjában a leírásból hiányzik az épület félköríves homlokzatán a tetőn, a padlásablak körül elhelyezkedő neobarokk, 4 angyalt (puttót) ábrázoló feltehetően mészkő szoborcsoport említése.” „Kérem a védelem indokaként a szoborcsoportot is nevesíteni és a helyreállítási, továbbépítési javaslatok közé a szoborcsoport helyreállításának kötelezettségét kimondani.”	Az Értékvédelmi dokumentáció a kérésnek megfelelően kiegészítésre kerül.
006	Dóra Emese	Szilágyi E. fasor 57. „Áttekintettük a felmérés dokumentációját, a szorosán a tárgyhoz kapcsolódó észrevételeimet az Önök táblázatba piros színnel írva kiegészítettem, illetve képeket beollóztam.”	Az Értékvédelmi dokumentáció a kiegészítéseknek megfelelően módosításra kerül.

Sorszám	Partner neve	Partneri vélemény kivonat	Önkormányzati válasz
		„Egy panaszlevelet is küldök az eljárással kapcsolatban, kezdve a tudtunk nélkül történő felméréssel, folytatva a kizárólagos online egyeztetéssel, melybe utólag nem érhető, miért nem lehet becsatlakozni. Az idősebb korosztály részvétele lényegében el lett lehetetlenítve, hiszen csak kevesük ért az internethez annyira, hogy be tudna csatlakozni az egyeztetésbe.”	Tekintettel a kialakult veszélyhelyzetre, a magasabb szintű jogszabályokat figyelembe véve az Önkormányzatnak lehetősége volt kizárólag elektronikus úton lefolytatni a partnerségi egyeztetést. Az utólagos becsatlakozás nem lett volna célszerű, hiszen a hatékony munkavégzés feltétele, hogy az eljárások határidőig lezárhatók legyenek, így hozhatók meg időben a szükséges döntések. Ellenkező esetben végtelen hosszan lehetne folytatni az egyeztetéseket, eredmény nélkül.
		„Mindazonáltal üdvözljük a kezdeményezést, amennyiben ez nem csak újabb terheket és kötelezettségeket ró a lakókra, hanem valóban a lakók érdekeit szolgálja!” „Eddigi ismereteim alapján helyi védettség esetén még a lakók igénye az első, nyilván ésszerű és a városképhez illeszkedő keretek között.”	A védett épületekre a TKR eltérő, speciális szabályokat határoz meg, melynek célja, hogy a védelemre érdemes érték ne sérüljön. Ugyanakkor a TKR 49.§ a Kerületi Értékvédelmi Támogatásról rendelkezik, a védett értékek tulajdonosai pályázat útján támogatáshoz juthatnak, így nyújtva anyagi segítséget a védendő érték megóvásában. A védett épületek felújítása kiemelt figyelmet élvez, ezért Főépítészeti konzultáció keretében lehetőség van a településképileg elvárható és az érték adottságainak figyelembe vételével a helyreállítás részleteinek tisztázására.
007	Stringovics Balázs	Harangvirág utca 7. „A tárgyi ingatlan, illetve az azon álló épületet korábban bérbeadás útján, lakóépületként hasznosítottuk, de a mai szemmel nézve korszerűtlen elrendezése miatt ez a hasznosítás egyre inkább lehetetlenné vált. A háborús sérülésekkel súlyosan érintett épület kritikus műszaki állapotban van.”	Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 34.§ rendelkezik az ingatlan tulajdonosát terhelő jókarbantartási kötelezettségről.

Sorszám	Partner neve	Partneri vélemény kivonat	Önkormányzati válasz
		„Az ingatlan a jelenlegi szabályozás szerint LK-2/Sz-6 övezetben van és a vonatkozó paraméterek alapján a jelenlegi épületnél lényegesen nagyobb épülettel beépíthető. Tájékoztatást kaptunk az ingatlan helyi védelem alá való vonásának kezdeményezéséről.”	A KÉSZ-ben meghatározott beépítési paraméterek az építési övezetben jellemző adottságokat tükrözik.
		<p>„A helyi védelem leírtak szerinti elrendelése esetén az épületet elbontani, tömegét megváltoztatni, azt bővíteni nyilván nem lehet. Ez azt jelenti, hogy a cégünk fő profilját jelentő, bontással és építéssel, vagy legalábbis átépítéssel, bővítéssel, korszerűsítéssel járó fejlesztés, illetve ily módon hozzáadott érték létrehozása a jövőben lehetetlenné válna. ... Az ingatlan forgalmazása esetén pedig – sajnálatos módon – a védelem ténye önmagában is közismert értékcsökkentő tényező.</p> <p>Cégünket, mint gazdálkodó és ekként, de nem melleleg adófizető szervezetet, jelentős kár érné a fejlesztési, forgalmazási lehetőségek szűkülése, vagy lehetetlenülése által. Nézetünk szerint a vélelmezett társadalmi és a valós tulajdonosi érdek ellentmondásának feloldására kompenzációért kellene folyamodnunk a védelmet elrendelő Önkormányzathoz a vonatkozó jogszabályok szerint.</p> <p>Fentiek miatt javasoljuk, hogy a helyi védelmet ne terjesszék ki a tulajdonunkban álló tárgyi ingatlanra.”</p>	<p>Hozzáadott érték létrehozására védett épületek esetében is van lehetőség, a bontással szemben az adottságokhoz leginkább illeszkedő funkció megválasztásával, illetve a védelem szempontjából releváns elemek megóvása mellett a településképbe illeszkedő korszerűsítéssel.</p> <p>A védelem ténye önmagában nem lehet értékcsökkentő tényező. A TKR 49.§ a Kerületi Értékvédelmi Támogatásról rendelkezik, a védett értékek tulajdonosai pályázat útján támogatáshoz juthatnak, így nyújtva anyagi segítséget a védendő érték megóvásában.</p> <p>A védett épületek felújítása kiemelt figyelmet élvez, ezért Főépítész konzultáció keretében lehetőség van a településképileg elvárható és az érték adottságainak figyelembe vételével a helyreállítás részleteinek tisztázására.</p>
		Fentiek miatt javasoljuk, hogy a helyi védelmet ne terjesszék ki a tulajdonunkban álló tárgyi ingatlanra.”	A tárgyi ingatlan helyi védelem alá helyezése javasolt.

Sorszám	Partner neve	Partneri vélemény kivonat	Önkormányzati válasz
008	Kornai Gábor	<p>Pentelei Molnár utca 3.</p> <p>„Az eredetileg Molnár Farkas által tervezett – korábban kétemeletes, akkor még Bauhaus stílusú - ház védelem alá helyezése mára teljesen indokolatlanná vált:</p> <p>1) Az eredetileg két emeletes házra 1960-ban új emeletet húztak, ezzel elveszítette korábbi arányait,</p> <p>2) A ház északnyugati sarkán, a 2. emeleten, 1994-ben egy lakószoba megosztásával loggiát alakítottunk ki,</p> <p>3) A 3. emeleten, ugyanott, 2012-ben loggiát alakítottunk ki.</p> <p>Az utóbbi két átalakítás az Önök építési engedélyével zajlott.</p>	(6 lakásos társasház)
		<p>Az "átminősítési" procedúránk egy valamire alkalmas csupán: újabb, váratlan akadályt gördít a 2017 óta folyó, állandóan változó szabályok szerint zajló, külső lift létesítés engedélyezési procedúránk elé.</p>	<p>A helyi védelem alá helyezés önmagában nem lehetetleníti el lift építését. A védett épületek felújítása kiemelt figyelmet élvez, ezért Főépítész konzultáció keretében lehetőség van a településképileg elvárható és az érték adottságainak figyelembe vételével a korszerűsítés részleteinek tisztázására.</p>
		<p>Engedje meg, hogy a fentiekén kívül pontosítsam a Szabó Péter Csaba által jegyzett értékvizsgálati dokumentáció egyes adatait:</p> <p>Homlokzati szerelvények: Molnár Farkas márványtáblája, valamint Müller Sándor Kossuth-díjas akadémikus (egykori lakó). Itt jegyzem meg, hogy a ház lakója volt Simonyi Károly (A fizika kultúrtörténete szerzője), a második magyar úrhajós, Charles Simonyi édesapja, s maga Charles is, ami további emléktáblák jövőbeli kihelyezését valószínűsíti.</p> <p>A házhoz tervezett lift közterületről nem látható.</p>	<p>Az Értékvédelmi dokumentáció a kérésnek megfelelően kiegészítésre kerül.</p> <p>A Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Humánszolgáltatási Igazgatóság Intézményirányítási Osztályán lehetőség van emléktábla elhelyezéséhez kérelmet benyújtani. Az eljárás részleteiről a kerület honlapján tájékozódhatnak.</p>

Sorszám	Partner neve	Partneri vélemény kivonat	Önkormányzati válasz
		Az épület III. emeletét lakó gyermekeim és unokáim egyetértésével kérem, hogy a ház védelem alá helyezésének eljárását szüntessék meg!"	A TKR 49.§ a Kerületi Értékvédelmi Támogatásról rendelkezik, a védett értékek tulajdonosai pályázat útján támogatáshoz juthatnak, így nyújtva anyagi segítséget a védendő érték megóvásában. A védelem alá helyezési eljárás megszüntetésével az ingatlan nem lesz része a kerületi védett értékeknek, így a tulajdonosoknak nem lesz lehetősége igénybe venni ilyen pályázati forrásokat. A tárgyi ingatlan helyi védelem alá helyezése javasolt. A védelem nem zárja ki az az épület értékeit szem előtt tartó átépíthetőség lehetőségét.
009	Fogarasi Krisztina	Alvinci utca 13. „Szeretném javasolni, hogy megépülhessenek azok a garázsok, melyeket a tervezés idejében még engedélyeztek annak érdekében, hogy a Társasházakban ne legyenek rendezetlen tulajdoni és használati viszonyok. A terület képét semmiben sem változtatná meg a 2 két garázs megépítése, hiszen a Társasház mindkét oldalán számos, az utca teljes hosszában pontosan ilyen garázs található. Járda kialakítását sem veszélyeztetné, hiszen a már meglévő sorgarázsok miatt járda ezen az oldalon nem található, és nem alakítható ki a jövőben sem. A gyalogosok számára az utca másik oldalán vezet a járda.”	A felvetett partneri vélemény - gépjárműtároló létesíthetősége - nem a TKR kompetenciája. Sorgarázs, illetve támfalgarázs létesíthetőségét a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) előírásai határozzák meg. A KÉSZ hatályos előírásainak megváltoztatására nincs önkormányzati szándék, az előnytelen utcaképző, gyalogos haladást gátló, fasor létesítését nehezítő megoldások nem támogathatók. A meglévő támfalgarázsok ki-bejártatúvá alakításával a probléma kezelhető.
010	Papp Szabolcs	Az észrevétel tartalma a 009 sorszámú megkereséssel megegyező.	Lásd a 009 észrevételre adott válasz.

Sorszám	Partner neve	Partneri vélemény kivonat	Önkormányzati válasz
011	Falvai Balázs	<p>Felhévízi utca 23.</p> <p>„A TKR 29 paragrafus, (5) bekezdése, ba, pontja: kerítés "áttörtsége akár 0%-ra is csökkenthető a saroktelekre vonatkozó általános előírás betartásával"</p> <p>„4. Esetemben a szóban forgó rendelkezés az így is közterület javára lecsökkentett kert használhatóságát jelentős mértékben, indokolatlanul csökkenti. Ugyanis az 5 méteres szabály következtében a kert méretének felére kötelezi az áttörtséget. Ugyanakkor megjegyzendő, hogy a Felhévízi utca szemközti oldalán épületmagas támfal sorakozik, amelynek léptékéhez képest esetemben építhető 1,8m magas kerítés léptéke elenyésző!”</p> <p>„Ezúton kérem a tisztelt szabálykészítő szervet, hogy a 45 fokban lecsapott sarkú telkekre, valamint a tompaszögű sarkokra szíveskedjenek kivételt tenni a fent idézett sarokszabály alól, hogy ezen esetekben átfordulhasson a tömör kerítés a sarkokon, ugyanis a kerítések folytonossága a területre történetileg jellemző építészeti karakter szempontjából továbbra is meghatározó fontosságú. Bízom kérésem számomra kedvező megítélésében,”</p>	<p>-</p> <p>A zártosú kisvárosias területen a tömör kerítés létesíthetősége a saroktelek sarkán indokolt, ezért a TKR módosítás során a kérés befogadásra kerül. A 29.§ (5) bekezdése ezzel a tartalommal kerül pontosításra.</p> <p>a) a közterület felé néző kerítés a 19.§-ban általánosan előírt 40%-os áttörtségnél kisebb áttörtséggel is kialakítható</p> <p>aa) Szépvölgyi út – Bécsi út – Ürömi utca – Kolozsvári Tamás utca – meghatározó terület határa – Felhévízi utca – Pusztaszeri út - Lubló - Ürömi utca által határolt területen, valamint</p> <p>b) az a) pont szerinti esetben a kerítés</p> <p>ba) áttörtsége akár 0%-ra is csökkenthető a kerítés teljes felületére számítva"</p>

Sorszám	Partner neve	Partneri vélemény kivonat	Önkormányzati válasz
012	Dr. Havas-Sághy Gábor	Herman Ottó utca 10. A dokumentáció a második oldalon zavaró elemként definiálja a „földszinti erkély alatti beépített trapéz borítású gépkocsi beállót”, mellyel kapcsolatban tájékoztatjuk Önöket, hogy ez a beépítés ideiglenes szerkezetű.	
		A dokumentáció harmadik oldalán Ferkai András szavaival körülírt épület megjelenéssel kapcsolatos lírai leírást kérjük szíveskedjenek pontosítani. Amennyiben ugyanis az épület jelen eljárás keretében helyi védelemmel ellátott státuszt kapnak, akkor a védelem tárgyát a jogszabályi előírásoknak megfelelően egészen pontosan körbe szükséges írni. E körben meg kell határozni, hogy mely szerkezeteket, mely mértékben és formában kívánja a tisztelt Településrendezési Osztály védeni, illetve eredeti állapotában megtartatni. Jelenleg ugyanis erre vonatkozóan nem találunk pontos leírást, mely akadályát képezi az érdemi észrevételeink előterjesztésének is.	A helyi védelmet nem a Településrendezési Osztály rendeli el, arról a Képviselő—testület határozatban dönt. Az értékvédelmi dokumentáció egyértelműen nevesíti tárgyi ingatlan esetében a védelem tárgyát: „Az épület tömege, megjelenése.” A védett épületek felújítása kiemelt figyelmet élvez, ezért Főépítész konzultáció keretében lehetőség van a településképileg elvárható és az érték adottságainak figyelembe vételével a korszerűsítés részleteinek tisztázására.
		Kérjük szíveskedjenek pontosítani továbbá a negyedik oldal lap tetején a „helyreállítási és továbbépítési javaslatok” címben található előírásokat, hogy azokat milyen módon és formában, valamint határidővel javasolják kivitelezni.	A tervezett későbbi beavatkozások ismeretében van lehetőség megítélni a tervezett beavatkozások támogathatóságát.