

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS V. KERÜLET A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET

A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, PARTNERSÉGI ÉSZREVÉTELEK, JAVASLATOK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

	véleményező			beérkezett
	név	cím	e-mail cím	
1.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2509 Esztergom, Strázsa-hegy	dinpi@dinpi.hu	2019.05.07.
2.	BFKH Állami Főépítész Dr. Sersliné Kócsi Margit	1056 Budapest, Váci u. 6264.	sersline.kocsi.margit@bfkh.gov.hu	2019.05.10.
3.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	1555 Budapest Pf. 70	hatosagihivatal@hm.gov.hu	2019.05.14.
4.	Budapest Főváros Önkormányzata	1052 Budapest, Városház utca 9-11.	osztolykan.tekladory@budapest.hu	2019.05.14.
5.	QH Ingatlanfejlesztő Kft	1023 Budapest Lajos utca 28-32.	-	2019.05.14.
6.	Sperber Katalin a Molnár utca 22-24. Társasház képviselőjében	1056 Budapest, Molnár utca 22-24.	-	2019.05.14.

1. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Ügyiratszám: Főép.Ir. 80/2019.

	Vélemény	válaszok
-	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86. Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21. Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168 E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra! Üi.sz.: 2645/1/2019. Ü.int.: Mike Eszter Tárgy: Budapest V. kerület Belváros-Lipótváros Lipótváros új településképi rendelet Hiv.sz.: - Szentgyörgyvölgyi Péter, polgármester Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal <u>B u d a p e s t</u> Erzsébet tér 4. 1051 Tisztelt Polgármester Úr! A Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros új településképi rendeletével kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adjuk: A Településképi rendelet-tervezet előírásaival, meghatározásaival Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból egyetért, egy szempontból tartjuk szükségesnek kiegészíteni a rendelet-tervezetet.	-

1.1.	Az elmúlt évek tendenciáit figyelembe véve az új épületek létesítése, meglévők átalakítása esetén sokszor nagyterjedésű üveghomlokzat kerül kialakításra. A nagyterjedésű üvegfelülettel ellátott épületek madárvédelmi szempontból aggályokat vetnek fel a madárütközések miatt. Az átlátszó és a tükröződő homlokzati felületek esetében igen gyakori a madarak felülthez történő ütközése, ami a madarak elpusztulásával jár. Természetvédelmi szempontból az átlátszó vagy tükröződő nagyméretű üvegfelületek létesítése a városokban is megtalálható védett madárfajok megóvása érdekében nem kívánatos. A településképi rendelet-tervezet 26. § (4) bekezdése rendelkezik a nyílászárók tükröződő anyagból való kialakításának tiltásáról. Szükségesnek tartjuk az előírás kiegészítését, hogy ne csak a nyílászáróra vonatkozzon a tükröződés elkerülésének kötelezettsége, hanem a teljes homlokzatra vonatkozóan. Mindemellett az esetlegesen alkalmazott üvegfelületek, átlátszó üveg téralkotó elemek átláthatóságát is meg kell akadályozni pl. mintás, matt felület kialakításával. A matt üvegfelület mintázatát úgy kell megvalósítani, hogy a minták között átlátszó felület ne legyen. Rácsos árnyékolók kialakítása is megoldást jelenthet. Amennyiben az átláthatóság megszűnik, a ragadozó-madársziluett matricák kihelyezése nem szükséges. (A madársziluett matricák amúgy is csak időleges megoldást jelentenek. Mivel a matrica nem mozog, állandóan ott van, a madarak idővel megszokják, és a távoltartó hatást már nem váltja ki.) A kialakítandó új zöldfelületeken a nyugati ostorfa (<i>Celtis occidentalis</i>) és a keleti ostorfa (<i>Celtis orientalis</i>) telepítése nem javasolt. Az ostorfa termése jelentős	Elfogadásra javasolt. A rendelettervezet kiegészítésre került: „26.§ (4) Az épületek, építmények nyílászáróit, nagy kiterjedésű üvegfelületeit a környezetet zavaróan tükröző reflexiók, fényvisszaverő anyagból kialakítani nem lehet, átláthatóságának mérséklése érdekében indokolt esetben mattüveg használata megengedett.”
1.2.	táplálékforrást biztosít számos madárfajnak. A táplálék hiányában a madarak tömeges megjelenése elkerülhető, így az ütközések száma is jelentősen csökkenthető. Szükségesnek tartjuk a fentiek érvényesítését a Településképi rendeletben. Állásfoglalásunkat 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 c) pontja, valamint (7) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki. Budapest, 2019. május 6. Üdvözléssel: Füri András igazgató megbízásából dr. Kézdy Pál szakmai igazgatóhelyettes 	Döntést nem igényel. A kérdés a <i>Fás szárú növények védelméről</i> szóló önkormányzati rendelet hatáskörébe tartozik.

2. BFKH Állami Főépítész Dr. Sersliné Kócsi Margit

Ügyiratszám: Főép.l.r. 86/2019.

	Vélemény	válaszok
-	Ügyiratszám: BP/1002/0145-1/2019 Ügyintéző: dr. Sersliné Kócsi Margit Telefon: 485-6924 E-mail: sersline.kocsi.margit@bfkh.gov.hu Tárgy: Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzatának településképi rendelet tervezetéről vélemény Melléklet: - Hiv. szám:- Kérem, válaszában szíveskedjen ügyiratszámunkra hivatkozni! Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata 1051. Budapest, Erzsébet tér 4. Tisztelt Polgármester Úr! Köszönettel vettem tárgyi településképi rendelet tervezetének (a továbbiakban: Tervezet) véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet.) felhatalmazása alapján az alábbi véleményt adom.	-
2.1.	1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények: A tárgyi településképi rendelet (továbbiakban: Tkr.) egyeztetése és elfogadása a Korm. rendelet 43/A. és 43/B. § paragrafusaiban foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.	Döntést nem igényel.

2.2.	2. A rendelet- módosítás készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét: A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv) alapján a településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes követelményeit a Korm. rendelet tartalmazza. A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat. A TvTv és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tvr) előírásait kérem figyelembe venni, különös tekintettel a reklám elhelyezések vonatkozásában. Kormány megbízotti Kabinet- Állami Főépítész 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – 1364 Bp. Pf. 234. - Telefon: +36 (1) 4856945 Honlap: www.kormanyhivatal.hu	Elfogadásra javasolt. A rendelettervezet pontosításra került. „16. § (1) <i>A településképi követelmények a világörökségi helyszínre, világörökségi területre, nyilvántartott műemléki értékekre, műemléki környezetre, műemléki jelentőségű területre, fővárosi helyi egyedi, valamint a kerületi egyedi és területi védett értékekre terjednek ki.</i> (2) <i>A településképi követelmények két kategóriába sorolhatók:</i> a) <i>területi építészeti követelmények</i> b) <i>egyedi építészeti követelmények.</i> (3) <i>Belváros- Lipótváros teljes közigazgatási területe a 8.§ (2) bekezdésben meghatározottak szerint védett terület, ezért a területi építészeti és egyedi építészeti követelmények a kerület teljes közigazgatási területére vonatkoznak.”</i>
------	--	---

2.3.	Oldal: 2 / 2 3. A megküldött településképi rendelet tervezettel kapcsolatos véleményem, észrevételeim: A közbenső egyeztetéseknek megfelelően a Tervezet a jogszabályi előírásoknak megfelelővé vált, kellőképpen szolgálhatja a Belváros városképének az alakítását. Az alábbiakban néhány pontosításra teszek javaslatot, amelyek a főépítész asszonnyal történt megbeszélésen elhangzottak. 1. Az 5. § 42. pontjában a tetőterasz értelmezését javaslom egyértelművé tenni. 2. A 14. § célszerű kiegészíteni azzal, hogy a jegyző ellenőrizze pályázat lefolytatását. 3. A 17. § (4) bekezdése tartalmilag a 18. § előírásai közé tartozó. 4. A 16. § (2) bekezdéséből az építészeti-műszaki tervtanács „területi” jelzője elhagyandó, mivel a tervtanácsok hatáskörét kormányrendelet szabályozza. 5. A 27. § (3) bekezdését javaslom kiegészíteni az illeszkedési kapcsolat pontosításával. 6. A 33. § (5) első mondatrészének az elhagyása javasolt, mivel a törvényi előírás alól felmentés nem adható, viszont a vonatkozó jogszabályok lehetővé teszik az önkormányzati rendezvények időszakára az eltérő szabályozást. A (8) bekezdés pontosítását kérem.	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet pontosításra, kiegészítésre került: 1. „28.§ (7) <i>Tetőterasz a tető alapterületének legfeljebb 30 %-án, közterületről nem látható módon alakítható ki, amennyiben a világörökségi helyszín látványvédelmét nem sérti és harmonikusan illeszkedik a településképhez”</i> 2. „14.§ (6) <i>Az Önkormányzat Képviselő-testülete átruházott hatáskörében eljárva a Jegyző a pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását, valamint a megállapodásban meghatározott határidő betartását a Polgármesteri Hivatal közreműködésével folyamatosan ellenőrzi.”</i> 3. A hivatkozott rendelkezés áthelyezésre került a 34. § (4) bekezdésbe. <i>„Önálló, közterületről látható távközlési építmény (antenna) a területen nem létesíthető”</i> 4. A javaslat a településképi-véleményezési eljárás bevezetésével okafogyottá vált. 5. 27. §. (3) <i>„Védett területen a tetőidomok tömegének kialakításakor egyszerű és hagyományos formákat kell alkalmazni, a tetőfelületek homogén egységét meg kell őrizni. A városképi illeszkedés érdekében az új vagy átalakított magastetők hajlásszögének igazodnia kell az épület környezetében lévő szomszédos épületek tetősíkjának hajlásszögéhez”</i> 6. 32.§ (5) <i>„A polgármester által a kerület szempontjából jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban együttesen évente tizenkét naptári hét időszakra az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni”</i>
------	---	---

	7. A Belvárosban nem jellemzőek a kerítések, de erre vonatkozó területi településképi követelmény szükséges lehet, javasolom megfontolni a kiegészítését az előírásoknak. 8. Számos kulturális intézmény van a kerületben, amelyek számára a közintézményi hirdetőoszlop elhelyezését lehetővé kellene tenni, indokolt az előírások kiegészítése. Kérem, szíveskedjen intézkedni a Tervezetnek a fentiekben javasolt pontosításainak átvezetéséről.	7. 26.§(11) <i>„Közterületen létesített kerítések színét és formavilágát az adott közterület jellegével, utcabútoraival és köztárgyaival összhangban kell kialakítani, közterületen tömör kerítés nem létesíthető”</i> 8. 32.§ (12) <i>„Védett területen közművelődési célú hirdetőoszlop kizárólag a közművelődési tevékenységet folytató intézmény környezetében, a biztonságos gyalogosközlekedést nem akadályozó módon helyezhető el.”</i>
2.4.	Az elkövetkező időszakban a világörökségre és a tervtanácsokra vonatkozó jogszabályok alakulásától függően javasolom kerületi építészeti–műszaki tervtanács létrehozását, és ezzel összefüggésben a településképi véleményezési eljárás előírásaival a Tervezet kiegészítését. Felhívom szíves figyelmét, hogy a Trk 43/A § előírása szerint az állami főépítész egy alkalommal véleményezi a tervezetet, viszont ha az elfogadott rendeletben jogszabályi ütközést észlel a Trk 43/B (2) bekezdésében foglaltak alapján haladéktalanul kezdeményeznie kell a törvényességi felügyeleti eljárást. Budapest, 2019. május 10. Dr. György István Kormány megbízott megbízásából Tisztelettel:  Dr. Sersliné Kócsi Margit Állami Főépítész Erről értesül: 1.) Címzett 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Osztály 3.) Irattár	Elfogadásra javasolt A rendelettervezet bevezeti a településképi véleményezési eljárást, a tervezet a VI. fejezet 19. pontjával kiegészítésre került.

3. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Ügyiratszám: Főép.l.r. 94/2019.

	Vélemény	válaszok
3.1.	Itcz: 42008/10 Szi:2029 Dátum: 2019. május 14. Aláírás: HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY 1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70. Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945 e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu Nyt. szám: 5659-3/2019/h Szentgyörgyvölgyi Péter Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala polgármester 2. számú példány 1051 Budapest Erzsébet tér 4 Tárgy: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat településképi rendelet tervezet véleményezése Tisztelt Polgármester Úr! Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött rendelet-tervezetet megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a 2018. október 16-án kelt 12369-2/2018/h ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom. A benyújtott rendelet-tervezet elfogadása esetén a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Budapest, 2019. május 14. P.H. Tisztelettel: Dr. Benkő Tibor Magyarország honvédelmi minisztere nevében és meghízásából  Tölgyesi József ezredes honvédelmi hatósági osztályvezető	Döntést nem igényel.

3.2.	Főp. Ir. 201/2018 10.29. HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY 1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70. Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945 e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu Nyt. szám: 12369-2/2018/h Hiv. szám: I. számú példány Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 1051 Budapest Erzsébet tér 4. Tárgy: Belváros-Lipótváros Budapest V. kerület Településképi Arculati Kézikönyv felülvizsgálata - teljes eljárás, előzetes tájékoztatói szakasz Tisztelt Polgármester Úr! Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: Budapest Főváros VIII. kerület közigazgatási területén az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12. § (2) bekezdés h) pontja, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 3.21-22 szerinti honvédelmi terület övezetében – a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodásában lévő – 38837/5; 38837/7 hrsz-ú ingatlanokat tartjuk nyilván. A fenti ingatlanokat a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (Hvt.) 42. § paragrafusa az alábbiak szerint szabályozza: (1) A honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésre bocsátott ingatlanok állami tulajdonban, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában állnak. A honvédelmi érdek szempontjából kivételesen indokolt esetben a Honvédség szervezeteinek elhelyezése és feladatainak ellátása ideiglenesen más ingatlanhasználati jogviszony alapján is biztosítható. A honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása. (1a) A honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok tekintetében alkalmazandó közigazgatási hatósági eljárási szabályokat – törvény vagy kormányrendelet erre vonatkozó rendelkezése alapján – a nem a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában álló ingatlan vonatkozásában létesített ingatlanhasználati jogviszony hatálya alatt az ingatlanhasználati jogviszonnyal érintett ingatlanok esetében is alkalmazni kell.	Döntést nem igényel. A településképi rendelet nem tartalmaz a tárgyi épületekre vonatkozó korlátozást.
3.3.	A településképi arculati kézikönyv és az új településképi rendelet készítésekor figyelembe kell venni az <i>Országos Településrendezési és Építési Követelményekről</i> szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdését, miszerint a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – a	Döntést nem igényel. A Honvédelmi Minisztérium épületére vonatkozó egyedi építészeti követelmény nem került meghatározásra.

3.4.

1

2

telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára a rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 20. § (7) c) pontját, miszerint a honvédelmi területre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése értelmében településképi rendelet a Honvédelmi és katonai rendeltetésű területet érintően egyedi építészeti követelményt (a közterületi telekkel azonos telekhatáron álló vagy azzal érintkező épületre vonatkozóan) a Honvédelmi Minisztérium egyetértésével határozhat meg.

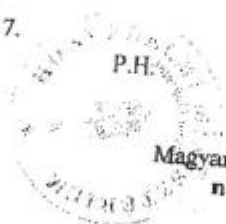
Fentiek figyelembevételével megállapítható, hogy a honvédelmi területre korlátozás nem jelölhető ki, és a településképi szabályozásban a honvédelmi rendeltetésű építmények elhelyezése és beépítése nem korlátozható.

A honvédelmi építmények az Étv. 2. § 18. pont alapján sajátos építményszabályzatnak minősülnek, ezért a településképi arculati kézikönyvben és az új településképi rendeletben egyéb, nem szabályozott sajátos építményszabályzatként/területként kérem megjeleníteni.

Tájékoztatom továbbá, hogy a sajátos építményszabályzat körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól szóló 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági jogkör gyakorlója, országos illetékességgel a honvédelemért felelős miniszter.

Jelen állásfoglalást, mint a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 9. és 17. pontjában és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az Étv. 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2018. október 17.



Tisztelettel:
Dr. Benkő Tibor
 Magyarország honvédelmi minisztere
 nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
 honvédelmi hatósági osztályvezető

Elfogadásra javasolt.

A Sajátos építményszabályzatokra vonatkozó követelmények között a honvédelmi építmények feltüntetésre kerültek.

34. § (8)

„A Balaton utca - Falk Miksa utca - Markó utca - Honvéd utca által határolt területen elhelyezkedő Honvédelmi Minisztérium (24997) és (24970) helyrajzi számú központi objektuma egyéb, nem szabályozott sajátos építményszabályzatnak minősül”

4. Budapest Főváros Önkormányzata

Ügyiratszám: Főép.l.r. 95/2019.

Vélemény	válaszok
<i>Bőp N. 95/2019</i> <i>05.14.</i>  BUDAPEST Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata 1051 Budapest, Erzsébet tér 4. Budapest Főváros Önkormányzata Várostejesztési Főpolgármester-helyettes Ügyintéző: Osztolycán Tekla telefon: +36 1 327-1367 email: osztoycan.tekla@budapest.hu ikt. szám: FPH059 /251 - 14 /2019 hív. szám: - tárgy: Budapest V. kerület területére vonatkozó településképi rendelet tervezet véleményezése Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata 1051 Budapest, Erzsébet tér 4. Tisztelt Polgármester Úr! A Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületén értesültem a véleményezésre bocsátott kerületi településképi rendelet tervezetéről. Közös érdekünk a fővárosi településképi minél egységesebb kezelése, szabályozásának összehangolása, ennek érdekében kérem a kerületi településképi rendelet megalkotása során a mellékletben foglalt észrevételek szíves figyelembevételét. A javaslatok az 1319/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. normatív határozat mellékleteként jóváhagyott fővárosi településképi arculati kézikönyvben megfogalmazottakon és ezzel összefüggésben a fővárosi és kerületi önkormányzatok részvételével tartott szakmai konzultációkon alapulnak. A kerületi településképi védelméről szóló rendelet megalkotásához eredményes munkát kívánok! <i>Budapest, 2019. május 15.</i> Tisztelettel  Szentgyörgyvölgyi Péter Főpolgármester-helyettes melléklet: Vélemény és javaslat Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros településképi rendeletének tervezetéről cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11. levélcím: 1840 Budapest 1 / 2 oldal	Döntést nem igényel.

4.1.	melléklet <u>Vélemény és javaslat Budapesti Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros településképi rendeletének tervezetéről</u> • 5. § 41. pont: Az értelmező rendelkezések köre bővült a „<i>tetőerkély ablak</i>” fogalmának magyarázatával, amely a rendelet normaszövegében nem fordul elő, ez nem indokolt. Javasolt a rendelettervezet kiegészítése a vonatkozó rendelkezésekkel.	Elfogadásra javasolt. A rendelet-tervezetben a fogalom törlésre került.
4.2.	• 10. §: Annak érdekében, hogy a védelem alá helyezés tárgyának védelme az eljárás akár fél éves időtartama alatt is biztosítható legyen, javasolt a paragrafus kiegészítése az alábbihoz hasonló tartalommal: ○ <i>Ha a feltárt építészeti örökség értékvédelmi vizsgálatának eredményeként elkészült értékvédelmi dokumentációja még nem teljes körű, a védetté nyilvánításra akkor kerülhet sor, ha a feltárt tudományos tények alapján valószínűsíthető, hogy az építmény az építészeti örökségnek kiemelkedő értékű eleme, és a védetté nyilvánítás elmaradása veszélyeztetné az építészeti érték fennmaradását.</i>	Elfogadásra javasolt. A rendelet-tervezet kiegészítésre került. 10. § (6) „Ha a feltárt építészeti örökségről készülő értékvizsgálati dokumentáció és a szakértői vélemények beszerzése még nem teljes körű, a védetté nyilvánításra akkor kerülhet sor, ha a feltárt tudományos tények alapján valószínűsíthető, hogy az építmény az építészeti örökség kiemelkedő értékű eleme, és a védetté nyilvánítás elmaradása veszélyeztetné az építészeti érték fennmaradását.”
4.3.	• 20. § (10) bekezdés: Javasolt a szezonális teraszok kitelepülésekor használt dobogó elhelyezés lejtési viszonyszámát 5%-ról 10%-ra emelni, amely az összfővárosi egységesítés érdekében megfelel az 1319/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. normatív határozat mellékleteként jóváhagyott fővárosi településképi arculati kézikönyvben foglaltaknak.	Elfogadásra javasolt. 19. § (5) „Szezonális terasz kitelepülés területén dobogó használata csak 10%-ot meghaladó lejtéskiegyenlítés céljából vagy időszakosan szezonális terasz téliesítéséhez kapcsolódva megengedett.”
4.4.	• 20. § (37) bekezdés: Az 5. számú melléklet a szezonális teraszok kitelepüléseinek T típusát is tartalmazza, amelyhez nem tartozik normaszöveg.	Elfogadásra javasolt. 19. § (14) „Védett területen szezonális terasz a 4. számú melléklet szerint: a) H – épülethomlokzathoz kapcsolódóan, b) B – bútorozási sávban, c) H+B – épülethomlokzathoz kapcsolódóan és bútorozási sávban, d) K – középtengelyben, e) E – egyedi módon helyezhető el, elhelyezése a T - jelzésű területeken tiltott”
4.5.	• 27. § (3) bekezdés: Javasolt a bekezdés pontosítása a 30,0 méternél magasabb épületek közé zártan beépítendő épületek szabályozásának érdekében, az adottságként kezelt szomszédos épületmagasság +X méter megadásával, vagy egy fix méterhatár megjelölésével.	Elfogadásra javasolt. 29. § (3) „A kerületi építési szabályzat lehetővé teheti a 15 méter szélességet elérő közterületek mentén a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) számú Főv. Kgy. rendelet szerinti magassági síkok fölé való, legfeljebb 3 méteres magassági túlnyúlást. Az épület abszolút legmagasabb pontja 40 méter lehet, mely a megengedett túlnyúlások esetén sem haladhat meg”

5. QH Ingatlanfejlesztő Kft

Ügyiratszám: Főép. Ir. 99/2019.

	vélemény	válaszok
5.1.	<i>Belváros-Lipótváros Budapest Főváros</i> <i>V. Kerület Önkormányzata</i> <i>Főépítész Iroda</i> <i>1051 Budapest, Erzsébet tér 4.</i> Tisztelt Főépítész Iroda! Alulírott Szklenárné Páj Krisztina mint a QH Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., adószám: 13001159-2-41, képviseli: Szklenárné Páj Krisztina ügyvezető) ügyvezetője, a 1052 Budapest, Kígyó utca 2. szám alatti, 24307 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaként a B-LKÉSZ rendelettervezetével, illetve a településképi védelméről szóló rendelet tervezetével kapcsolatosan az alábbi észrevételeket teszem: ÉSZREVÉTELEK A TELEPÜLÉSKÉPI VÉDELMEKRŐL SZÓLÓ RENDELET TERVEZETÉVEL KAPCSOLATOSAN: 1. A rendelet több olyan előírást is tartalmaz – elsősorban a kerületi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek – melyek jelentősen befolyásolják az egyes épületek megújítását. Több esetben is tisztázandó, hogy ki-mikor-milyen eljárásban ítél meg egyes, az előírásokban foglaltak szerinti teljesülését. Például: „12.5 (2) A védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési, vagy bontási munka végzése vagy olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei értékét, nem eredményezi a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, rongálását, eredetiségének kedvezőtlen irányú megváltoztatását.” Nem egyértelmű, hogy mit jelent a „hátrányosan”, a „kedvezőtlen irányú megváltoztatás”. Befektetési szempontból a nem egyértelműen megítélhető előírások kockázatot jelentenek. Az egyes előírások mellé javasoljuk tisztázni, hogy ki, milyen eljárásban, a tervezés mely fázisában hozza meg az egyes döntéseket.	Elfogadásra javasolt. A rendelkezés kiegészítésre került az értékvizsgálati dokumentáció szükségességével. 12. § (3) „Kerületi egyedi védelem alatt álló épületet érintő átépítés, átalakítás, bontás, rekonstrukció kizárólag értékvizsgálati dokumentációval alátámasztott, az erre vonatkozó szakértői vélemény alapján történhet”
5.1.1.	A fentiekben túl a Rendelet tervezet számos további szigorú megkötést tartalmaz, amely az épületek felújítását ellehetetlenítheti, ezért javasoljuk, hogy az egyes előírások betartása alól a Főépítész vagy a Tervtanács felmentést, eltérést adhasson.	Elfogadásra nem javasolt. A kerületi értékvédelem célja a védett értékek megőrzése, ezért a szabályok alól felmentés nem adható. Szakmai konzultáció keretén belül lehetőség nyílik az egyedi esetek megtárgyalására.

5.2.	2. A rendelettervezet 12.§ (8) bekezdése, miszerint „Védett épület tetőzetének átépítése során az eredeti terv szerinti rekonstrukciót – a korábban megsemmisült elemek vissza- vagy helyreállításával – el kell végezni.” ellehetleníti a védett épületek tetőtereinek átépítését, beépítését, átalakítását, ezzel a megújítását, mivel az eredeti terv szerinti rekonstrukcióra kötelez. Mindez a 29.§-ban is megjelenik. Javasoljuk a vonatkozó előírások felülvizsgálatát.	Elfogadásra javasolt. 12. § (8) <i>„Védett épület tetőzetének átépítése során a rekonstrukciót az eredeti terv figyelembevételével – a korábban megsemmisült elemek vissza- vagy helyreállításával – el kell végezni”</i>
5.3.	3. A 29.§ (4) bekezdés szerinti „Az utca felőli tetőfelületen – a (3) bekezdésben foglalt épületeken kívül - a tetőszerkezet által határolt építményszinten a meglévő homlokzat <i>architektúrájához igazodva legfeljebb egy építményszint bevilágítása vagy nyílászáróval való megnyitása alakítható ki.</i>” előírás célját tekintve megegyezik a 28.§ (6) „A közterületről látható homlokzaton, tetőzetén megjelenő több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható” előírással. A világban számos jó példa adódik építészeti jól megformált, egységes kialakítású tetőtérbeépítésre, melyek esetén akár több szint bevilágítása is biztosított. Javasoljuk a vonatkozó előírások megfontolását a tekintetben, hogy több szint bevilágítása is biztosítható legyen építészeti egységesen megformált kialakítás esetén.	Részben elfogadásra javasolt. A rendelettervezet pontosításra került, a világörökségi terület látványvédelme érdekében több sorban elhelyezett ablakok elhelyezése nem támogatott, viszont több szint bevilágítása biztosított. 28.§ (5) <i>„A közterületről látható tetőfelületen – a (3) bekezdésben foglalt épületeken kívül - a tetőszerkezet által határolt építményszinten a meglévő homlokzat architektúrájához igazodva legfeljebb egy teljes építményszint bevilágítása vagy nyílászáróval való megnyitása alakítható ki, több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható”</i>
5.4.	4. A rendelettervezet 31.§ (4) bekezdése megnehezíti az épületek homlokzatainak felújítását, amennyiben nem sikerül megállapodni a földszinti üzlethelyiségek tulajdonosaival, bérlőivel. Javasoljuk, hogy a földszinti sávra vonatkozó előírás módosítását oly módon, hogy szerepel benne, hogy „amennyiben az érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárult”. Szíves együttműködésüket előre is nagyon köszönjük! Budapest, 2019. május 14.  QH Ingatlanfejlesztő Kft. 1623 Budapest, Lajos u. 28-32. Adószám: 13001159-2-41 QH Ingatlanfejlesztő Kft. Szklenné Páj Krisztina	Elfogadásra nem javasolt. Világörökségi területen az épület homlokzatának, illetve földszinti homlokzati sávjának egy egységként való kezelése elvárt, a rendelkezés törlése a településkép kedvezőtlen irányú változását eredményezhetné.

6. Sperber Katalin a Molnár utca 22-24. Társasház képviselőjében

Ügyiratszám: Főép. Ir. 97/2019.

	vélemény	válaszok
6.1.	Tárgy: 98/2019. 25.14. Belváros-Lipótváros V. kerületi Önkormányzat Főépítési Iroda 1051 Budapest Erzsébet tér 4. Sági Adrienne Főépítész Tárgy: Új építési szabályzat - új településképi rendelet Véleményezési eljárás - javaslat Tisztelt Főépítész Asszony! Tisztelt fejlesztésben résztvevő Munkatársak! A fenti tárgyban f. év május 6-án megtartott lakossági fórumon tett észrevételünket az alábbiakban szeretnénk írásban is tudomásukra hozni. Konkrét esetben adódó érintettségünk okán felmerült: vajon tartalmaz-e a készülő új szabályozás arra vonatkozó elemet, ami az anyagban szereplő átfogó stratégiai célok, úgy mint: 1. "Lakosságmegtartás..." 2. "Minőségi, színvonalas szolgáltatások, mind a turizmus, vendéglátás ... esetében" 3. "védtett értékeket megőrző, világörökséghez méltó városkép.." 4. "...környezeti terhelés csökkentése" szem előtt tartásával garanciát képes nyújtani az itt élők számára ezen stratégiai célok elérésére. Számos, az anyagban szereplő, ezirányba ható intézkedés hatékonyságát nem megkérdőjelezve fel kell hívjuk a figyelmüket arra a konkrét szabályozási hiátusra, amely teret enged a többszörös védelem alatt álló társasházak pincéinek - eredeti funkciójuktól lényegesen eltérő - hasznosításának. A - zömében - XIX. század végén készült pincék eredeti funkciója tüzelő- és egyéb tárolás volt, kialakításuk ennek megfelelően történt. Maig ható, nem elhanyagolható szerepük van - a Duna közvetlen közelében álló - épületek falai jó állapotának megőrzésében. Ettől az eredeti funkciótól való eltérés - azaz a pincék lakó- illetve szállás funkciójává alakítása - számos, a fent idézett stratégiai célokkal ellentétes hatást vált ki. A jelenség - úgy mint pincei helyiségek természetes szellőzést biztosító nyílásainak légtömör nyílászáróval való felújítása, egyidejűleg a falak talajvíz elleni szigetelésének elmaradása - Belváros több pontján megfigyelhető. (Például Bástya u. /Veres Pálné u. saroképület, Szarka u./ Veres Pálné u. sarok, Szerb u./Veres Pálné u. saroképület, Molnár u. 22-24.) Az épületfizikai károkon túl - amelyek keletkezésének az építési engedélyezésre kötelezett munkák körének beszűkülése és a településképi eljárás kontrolljának hiányosságai kedveznek - a következő hátrányokkal kell a belvárosi pincék funkcióváltásakor számolni: -A lakó- illetve szállásfunkcióra váltással a természetes megvilágítást és szellőzést nélkülöző helyiségek mesterséges megvilágításra és gépi szellőztetésre, fűtésre szorulnak, ami a védett épületek energiaigényét növeli	Döntést nem igényel Nem a Településképi rendelet hatáskörébe tartozó kérdés. Az új kerületi építési szabályzat a felvetett javaslatok alapján pontosításra került.

6.2.	és a szükségessé váló gépészet telepítésével további terhelést jelent az ingatlanait lakhatásra használni kívánó társasházi lakók számára, egyúttal további környezetterhelést jelent valamennyiünknek. -A szállásfunkciójúvá avanszált pinchehelyiségek kiszolgálásához elkerülhetetlenül szükség van - az esetlegesen meglévő külön közterületi bejáraton túl - a társasházak belső közös területeinek gazdasági célú bevonására (pl. szeméttárolás, gépészet, személyzet, katasztrófavédelem etc.), így egy alapvetően lakóépület könnyen elveszítheti lakóépület jellegét. (és vele fokozatosan a lakóit is) -A túlnyomórészt védett lakóépületekben, természetes fényt és szellőzést nélkülöző helyiségekben, csak nagy ráfordítással létrehozható szálláshelyek színvonala vajon megüti-e azt a mértéket, amit egy világörökségi védett terület, egy az "ország kapujához" méltó településképp megkíván? -Vajon az ilyen színvonalú szálláshelyek közönsége abból a rétegből tevődik-e össze, amely a stratégia szerint "a turisztikai vendégforgalom összetételének minőségi változását, javulását" eredményezi? -Sikerülhet-e valóban "színvonalas turizmus" megteremtése alapvetően lakóházakban a szállásadó funkciónak illetően kiterjesztésével - a lakóterek telítettségének elérése után - eddig ilyen jellegű hasznosítást nem látott és a funkcióra teljességgel alkalmatlan épületrészekre? -Új épületrészek turisztikai hasznosításba való bevonásakor figyelembe veszi-e a szabályozás a jelentkező közlekedési/parkolási teher-növekedést? Kompenzálja-e azt a lakni/élni vágyók irányában? Szempont-e a funkcióváltás engedélyezésekor a stratégiai lakosságmegtartási cél? Fentiek alapján meggyőződésünk, hogy Belváros-Lipótváros településfejlesztési koncepciójával, kitűzött stratégiájával ellentétes az a kerület több pontján is megfigyelhető törekvés, hogy raktár illetve tároló funkciójú, terepszint alatti helyiségeket szállás funkciójúvá alakítsanak. Kérjük ezért a tisztelt Főépítész asszonyt, illetve valamennyi, a tervezésben és a jogszabályalkotási munkában résztvevő Munkatársat, hogy a készülő építési szabályzatban illetve településképi rendeletben - nemcsak a mi társasházunk, a Molnár u. 22-24. esetére tekintettel, de valamennyi, a jövőben tendenciaként megjelenő hasonló esetre tekintettel - szerepeltessen egy a Belváros pincéinek átfunkcionálásával kapcsolatos szabályozást, amellyel megakadályozható, hogy lakhatásra egyébként alkalmatlan helyiségekből - például nem "lakás" megjelölésű ingatlanokból - szálláshely funkciójú ingatlan legyen kialakítható és üzemeltethető. Budapest, 2019. május 14. Köszönettel a Molnár u. 22-24. lakói és Számvizsgáló Bizottsága nevében Sperber Katalin	Döntést nem igényel. Nem a Településképi rendelet hatáskörébe tartozó kérdés. Az új kerületi építési szabályzat a felvetett javaslatok alapján pontosításra került.
------	---	--