

Véleményező szerv	Észrevétel (véleményezési szakasz)	Válasz
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A benyújtott tervezet táj- és természetvédelmi szempontból problémát nem vet fel, jóváhagyása ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész	<p>1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:</p> <p>A tárgyi településképi rendelet egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 78.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a Trk. 43/A. és 43/B. § paragrafusaiban foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.</p>	<p>A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (újR.) 78.§ (1) a) pontjának megfelelően jelen módosítás eljárása 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Trk.) szerint zajlik.</p>
	<p>2. A megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményem és észrevételeim:</p> <p>2.1. Kérem a rendelet tervezet bevezető részét kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik.</p> <p>A rendelet-tervezet bevezető része az alábbiak szerint kiegészült: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelemről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésének a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi kormányhivatal, a nemzeti park igazgatóság, az örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a lakosság, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:</p>
	<p>2.2. A rendelet tervezet 3. § (3) és (5) bekezdését javaslom átfogalmazni. Az értékleltárt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Övr.) 10. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni a védetté nyilvánításkor, a védendő építészeti értékre vonatkozóan. Amennyiben a kerületi településképi rendelet ettől eltérő értelmezésben alkalmazza az „értékleltár” fogalmát, pl. az összes védett értékre vonatkozó gyűjteményként, kérem, hogy az egyértelműség kedvéért az Övr.-ben szereplőtől eltérő fogalmat alkalmazzanak. Amennyiben a rendelkezés módosításának célja a védett épületre vonatkozó értékleltár folyamatos aktualizálása, kérem, hogy fogalmazzák át ennek megfelelően.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik.</p> <p>A 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szóhasználatának figyelembevételével a rendelet-tervezet szóhasználata módosul az alábbiak szerint:</p> <p>(3) A TKR 7.5 a következő bekezdéssel egészül ki: „(5) A helyi védelem megállapítása vagy a védelem megszüntetése esetén a Kerületi építészeti örökséget bemutató, értékek leltára módosul.”</p> <p>(5) A TKR 11.5 (1) bekezdés „nyilvántartást vezet.” szövegrésze helyébe a „nyilvántartást, kerületi értékek leltárát vezet.” szövegrész lép.</p> <p>A rendelet 5. függelékének elnevezése is módosul: „kerületi építészeti örökség értékleltára” helyett „kerületi építészeti értékek nyilvántartása, a kerületi értékek leltára” elnevezésre. A függelék tartalma nem változik. A függelék rendeletmódosítás nélkül változtatható, így az elnevezés megváltoztatása a módosító rendeletben nem szerepel.</p>
	<p>2.3. A rendelet tervezet 6. § (1) bekezdés szerint a 21.§ (1) bekezdés b) pont új ba) és bc) pontban a napelemek elhelyezésének módját javaslom tervtanács vagy főépítész véleményhez kötni, az egyedi esetek könnyebb kezelése érdekében.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik.</p> <p>A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul:</p> <p>29. A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TARTÁSÁNAK KÖTELEZŐ ESETEI</p> <p>57. §* Szakmai konzultációt kell kérni, ha</p> <p>f) napenergiát hasznosító berendezést (napkollektort, napelemet) kíván elhelyezni.</p>
<p>2.4. A rendelet tervezet 6. § (2) bekezdés szerint a 21. § új (6) bekezdés d) pontja nyelvtanilag nem értelmezhető, kérem átfogalmazni.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik.</p> <p>A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul:</p>	

		<p>(6) A klímaberendezés kültéri egysége d) új épület esetében utólagosan, kizárólag az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott módon, rejtetten vagy takartan helyezhető el.</p>
	<p>2.5. A korrektúrázott rendeletben a rendelet módosításainak indoklásában több helyen (pl. 26. § (6) bekezdés, 27. § (4) bekezdés) szerepel a grafit és antracit színek tiltása érdekében történő módosítás, azonban, mivel az új szövegben szerepel a sötét szín, az új szövegezésbe beleérthető a kifogásolt árnyalatok is. Kérem átfogalmazni.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik. A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul:</p> <p>(8) A TKR 26.5 a következő bekezdésekkel egészül ki: „(6) A Mátyásföldi villák (MV) Mt-en az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, szürke, réz szín árnyalatai alkalmazhatók.”</p> <p>(10) A TKR 27.5 a következő bekezdésekkel egészül ki: „(4) A Falusias kertváros (FK) Mt-en az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, szürke, réz szín árnyalatai alkalmazhatók.”</p>
	<p>2.6. A rendelet tervezetben több helyen szerepel előírás a kialakítandó zöldfelületek növényállományának kialakítására, illetve annak milyenségére (pl. eredeti rendelet 29. § (1) bekezdés, előkertben legalább kétszintes növényállomány; 29. § (4) bekezdés, fásítás mértéke, 29. § (6) bekezdés, háromszintes növényállomány a közkert területén; 32. § (5) bekezdés, 10 méteres sávban háromszintes növényállomány; 39. § (4) bekezdés, fásítás; 44. § a fásítás ténye.)</p> <p>Az újR. 36. § (7) bekezdése alapján a zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény kiterjedhet a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben</p> <p>a) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének, b) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek és c) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények településképi illeszkedési követelményeinek meghatározására.</p> <p>A két- illetve háromszintes növényállomány telepítésének, vagy fasor telepítésének kötelezettsége a kerületi építési szabályzatban irandó elő, a településképi rendeletben a kötelezettség teljesítésének módja határozható meg, első sorban az alkalmazható növényfajok előírásával.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik. A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul, melyek az Állami Főépítésszel egyeztetésre kerültek, elfogadta azokat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Az értelmező rendelkezések kiegészülnek a kétszintes, illetve háromszintes növényzet fogalmával, annak érdekében, hogy a zöldfelületekre, növényzetre vonatkozó településképi követelmények még inkább a kialakítás minőségére irányuljanak. <p><u>13.2. Kétszintes növényállomány: A zöldfelület legalább 50%-án fás szárú cserje vagy 100 m²-ként legalább egy - nagy vagy közepes lombtömeget növesztő-, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.</u></p> <p><u>9.2. Háromszintes növényállomány: A zöldfelület legalább 50%-án fás szárú cserje és 100 m²-ként legalább egy - nagy vagy közepes lombtömeget növesztő -, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • A véleményezési anyagban szereplő 29.§ (4), (6) bekezdések az alábbiak szerint módosulnak: (4) A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) belül <u>a lakóutak fásításának mértéke: 20 db lombos fa / 100 fm. A fákat szakaszosan, kétoldalt váltakozva is lehet telepíteni a lakóutakat szakaszosan fásítással és zöldsávval kell ellátni. A fásítás mértéke 20 db lombos fa / 100 fm. A fákat szakaszosan, kétoldalt váltakozva is lehet telepíteni.</u> (6) A Kisvárosias lakóterületen belüli 1. alterületen (KL/1) közkert <u>határára létesítendő intenzív zöldsáv háromszintes növényállomány telepítésével alakítandó kialakítása esetén, annak határára intenzív zöldsáv létesítendő, háromszintes növényállomány telepítésével a közkert területén.</u> • A véleményezési anyagban szereplő 32.§ (3) bekezdés az alábbiak szerint módosul: (3) A Gazdasági jellegű területeken belüli 2. alterületen (G/2) függőleges <u>zöldfelület (zöldfal, zöld homlokzat) kialakítható a terület építményeinnövényfal kialakítható a terület építményein.</u> • A 36.§ (3) bekezdések törlésre kerül. (3) <u>Egy-egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek engedik a közlekedés biztonságának figyelembevételével – fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő.</u> • A véleményezési anyagban szereplő 32.§ (4) bekezdés az alábbiak szerint módosul: (4) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) <u>helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, legalább 2,25 m² szabad földterület biztosításával.</u> • A 39.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul: (2) A Kisvárosias lakóterületen belüli 4. alterületen (KL/4) belüli <u>a lakóutakat szakaszosan fásítással és zöldsávval kell ellátni. A fásításának mértéke: 20 db lombos fa / 100 fm. A fákat szakaszosan, kétoldalt váltakozva is lehet telepíteni a (3) bekezdésben szereplő, határoló utcák kivételével.</u> • A véleményezési anyagban szereplő 39.§ (4), (5) bekezdések az alábbiak szerint módosulnak:

		<p>(4) A Kisvárosias lakóterületen belüli 4. alterületen (KL/4) a Léva utcát és a (103772/15) hrsz. utcát kétoldali, vagy váltakozó-oldali fásítással kell ellátni, a meglévő fák megőrzésével alakítandó ki.</p> <p>(5) A Kisvárosias lakóterületen belüli 4. alterületen (KL/4) közkert kialakítása esetén, annak határára létesítendő intenzív zöldsáv-létesítendő, háromszintes növényállomány telepítésével a közkert területén alakítandó ki.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A 42.§ (4) bekezdések törlésre kerül. <p>(4) A Gazdasági jellegű területeken belüli 5. alterületen (G/5) az utak szabályozási szélességén belül folyamatos zöldsávot kell kialakítani, a meglévő zöldsávokat meg kell őrizni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A véleményezési anyagban szereplő 44.§ bekezdés az alábbiak szerint módosul: <p>44. § Az Egyéb, beépítésre nem szánt terület (E) Mt-en kialakítandó főutak (Külső keleti körút, Nógrádverőce út, Simongát utca) területén - legalább összefüggő útszakaszonként - azonos korú és fajtájú, útsorfa minőségű faegyedek alkalmazásával, legalább 6,0 méteres totóvolsággal kétoldali fásítást kell a fásítást végezni.</p>
	<p>2.7. A rendelet tervezet 13.§ (11) bekezdésben kérem meghatározni, hogy milyen esetekben szükséges a településképi bejelentésben hozott döntésnél a tervtanács véleményének kikérése, és mikor a főépítészé. Amennyiben ez másik jogszabályhelyen meghatározott, kérem, hogy történjen rá utalás.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik.</p> <p>A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul:</p> <p>(11) A TKR 67.§ (3) bekezdés „főépítésze készíti” szövegrésze helyébe a „főépítésze vagy - a helyi építészeti-műszaki tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott, tervtanács feladata alá tartozó esetekben - a helyi tervtanács szakmai álláspontja készíti” szövegrész lép.</p>
	<p>2.8. Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18.§ alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, melynek egyértelműnek, és a magyar nyelv szabályainak megfelelőnek kell lennie.</p>	<p>Az indoklás elkészítésre kerül.</p>
	<p>A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>
	<p>Felhívom figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>
	<p>3. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:</p> <p>A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie.</p> <p>A Tvtv. 3.§ (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes tartalmi kereteit az úJR. tartalmazza.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>
	<p>Felhívom szíves figyelmét továbbá, hogy a Trk 43/A.§ (6) bekezdés c) pontja 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.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>

Partner	Észrevétel	Válasz
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Főépítész	<p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. július 17-i rendkívüli ülésén megalkotta és hatályba léptette a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalban intézhető ügyköröket érintő önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 17/2022. (VII. 29.) önkormányzati rendeletét, mely az alábbiak szerint módosította a településképi rendeletet:</p> <p>„15. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása</p> <p>15. § (1) Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: R7.) 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(2) A szakmai konzultáció folyamata az ügyfél által a főépítéshez - az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon - benyújtott kérelemre indul. A kérelemhez kapcsolódó építészeti-műszaki dokumentációt papír alapon kell mellékelni.”</p> <p>(2) Az R7. 60. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(1) A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmező (építető) - az elektronikus ügyintézési felületen vagy két példányban papír alapon - kérelmet nyújt be, és az építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet a 4. mellékletben foglalt mintának megfelelően kell benyújtani. A kérelemhez kapcsolódó építészeti-műszaki dokumentációt két példányban papír alapon is mellékelni kell.”</p> <p>(3) Az R7. 66. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez - az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon - benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez e § (3) bekezdése szerinti dokumentációt kell mellékelni.””</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik. A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 56.§ (2): (2) A szakmai konzultáció folyamata az ügyfél által a főépítéshez - <u>az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon</u> - benyújtott kérelemre indul. <u>A kérelemhez kapcsolódó építészeti-műszaki dokumentációt papír alapon kell mellékelni.</u> <p>Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalban intézhető ügyköröket érintő önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 17/2022. (VII.29.) önkormányzati rendelet alapján történő változás.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A véleményezési anyagban szereplő 60.§ (1): 60. § (1) A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmező - <u>az elektronikus ügyintézési felületen vagy két példányban papír alapú alapon</u> - kérelmet nyújt be, és az építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet a 4. mellékletben foglalt mintának megfelelően kell benyújtani. <u>A kérelemhez kapcsolódó építészeti-műszaki dokumentációt két példányban papír alapon is mellékelni kell.</u> • 66.§ (1): 66. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez <u>benyújtott-- az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapú-alapon - benyújtott</u> bejelentésre indul. A bejelentéshez <u>papír-alapú- a § (3) bekezdése szerinti</u> dokumentációt kell mellékelni.

	<p>A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 31/2013. (X. 21.) önkormányzati rendeletének 2022. júniusi módosítását követően a településképi rendeletbe való beépítése vizsgálandó az alábbi – főépítéssel érintő – építési tevékenységeknek:</p> <p>„3. § (1) A szerződés megkötését ajánlat benyújtásával az kezdeményezheti, aki a közterületet rendeltetésétől eltérő célra kívánja használni, illetve akinek érdekében a rendeltetésétől eltérő célú közterület-használat történik. A szerződés megkötésre irányuló ajánlatot (a továbbiakban: ajánlat) a (3) bekezdés szerinti mellékletek csatolásával kell benyújtani.</p> <p>(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:</p> <p>c) * a főépítész szakmai véleményét vendéglátó-ipari előkert, illetve a közterületen pavilon, árusítóhely bővíthetősége, felújíthatósága, elhelyezhetősége, létesítése, valamint közterületre épült társas- és szövetkezeti házak által, szelektív hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló zárható felépítmény létesítése tárgyában,”</p> <p>„6/B. § * A közterületre épült társas- és szövetkezeti házak közös képviselője vagy közös képviselőjére egyébként feljogosított magánszemély engedélyt kérhet a társas- és szövetkezeti házak által létesítendő, szelektív hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló zárható felépítmény telepítéséhez, abban az esetben, ha a lakóépület nem rendelkezik erre megfelelő méretű helyiséggel, saját területtel. A szelektív hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló zárható felépítmény telepítésére minden esetben az önkormányzat - főépítési - előzetes hozzájárulásával és a közterület használatra vonatkozó szerződés birtokában kerülhet sor.”</p> <p>A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló 20/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint:</p> <p>„A nem közterületi ingatlanon történő fák és cserjék ültetése</p> <p>6. § (1) A lakóépülettől, illetve ingatlan határától:</p> <p>a) a 2 méternél alacsonyabbra megnövő cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre,</p> <p>b) a fa termetű örökzöldeket, a 2 méternél magasabbra megnövő cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre,</p> <p>c) fát legalább 3 méterre kell ültetni.</p> <p>(2) Kiepített kerítés megléte esetén a sövény fekvése szerinti ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles a sövényt folyamatosan gondozni illetve megakadályozni a sövény átnövését a szomszéd ingatlanára, továbbá köteles biztosítani, hogy a kiepített kerítés karbantartható legyen.</p> <p>(3) Aki a (2) bekezdésben foglaltakat megszegi kérelemre indult eljárásban a polgármester a sövény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezi az ingatlan</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik. A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A véleményezési anyagban szereplő 57.§ : <p>29. A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TARTÁSÁNAK KÖTELEZŐ ESETEI</p> <p>57. § * Szakmai konzultációt kell kérni, ha</p> <p>a) helyi védett érték részleges - a karakteréhez illő részek - bontását,</p> <p>b) helyi védett érték külső</p> <p> ga) felújítási,</p> <p> bb) helyreállítás,</p> <p> bc) bővítési, továbbá</p> <p>c) a védett építmény</p> <p> ca) jellegét, megjelenését bármely módon érintő,</p> <p> cb) az építési telkének terepviszonyait és</p> <p> cc) az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát kívánja megkezdeni és végezni, és</p> <p>d) az egyszerű bejelentési eljárással új épület építését, bővítését kívánja végezni</p> <p>e) közterületen rendeltetésétől eltérő célra kívánja használni</p> <p>ga) vendéglátó-ipari előkert, illetve a közterületen pavilon, árusítóhely létesítése, bővítése, felújítása, elhelyezése esetén,</p> <p>eb) közterületen álló társas- és szövetkezeti házakhoz tartozó szelektív hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló zárható felépítmények létesítése esetén.</p> <p>Az észrevétel alapján változtatás nem történik, mivel a Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítész 2.6. sorszámú észrevétele alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 28.§ (6) bekezdés alapján „a településképi rendelet a rendezési tervben meghatározható követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.”</p> <p>A nem közterületi ingatlanon történő fák és cserjék ültetése kapcsán tett észrevétel nem a „fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének”, „a fás szárú növényfaj vagy növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek” témakörébe tartozik (pl. nem az iskolázottságról, minőségről szól).</p>
--	---	---

	<p>tulajdonosát, vagy kezelőjét, vagy az ingatlanon lévő fás szárú növényekkel bármely jogviszony alapján rendelkezni jogosult személyt (a továbbiakban együtt: használó).</p> <p>(4) Az (1)-(2) bekezdésekben meghatározott ültetési szabályok alkalmazásakor figyelemmel kell lenni a fás szárú növények védelméről szóló kormányrendeletben foglalt rendelkezésekre is.</p> <p>(5) Az (1) bekezdésben foglaltak megszegése esetén a polgármester 6 cm törzsátmérőig a fa átültetésére kötelezi a használót.</p> <p>(6) * Oldalkertben és hátsó kertben elhelyezendő cserje maximális magassága a mindenkor érvényes jogszabályban meghatározott kerítés magasságát 10% mértékben haladhatja meg. E szabály be nem tartása esetén a polgármester a fenti szabálynak megfelelő visszanyírásra kötelezi az ingatlan tulajdonosát.”</p>	<p>A tervezők számára 2022. november 30-án megküldött, a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló Budapest XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének.../2022. (....) önkormányzati rendeletének tervezete már nem az észrevételben szereplő módon tartalmazza az előírást, hanem:</p> <p>„9.§ (4) Kiépített kerítés megléte esetén a sövény fekvése szerinti ingatlan használója köteles</p> <ol style="list-style-type: none"> a sövényt folyamatosan gondozni, a sövényt átnövését a szomszéd ingatlanára megakadályozni, és biztosítani, hogy a kiépített kerítés karbantartható legyen. <p>(5) Aki a (4) bekezdésben foglaltakat megszegi, kérelemre indult eljárás esetén a polgármester a sövény karbantartására, visszanyírásra, gondozásra kötelezi.”</p> <p>Így az észrevétel alapján változtatás nem történik, mivel a sövény gondozása, átnövésének megakadályozása kapcsán tett észrevétel nem a „fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének”, „a fás szárú növényfaj vagy növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek” témakörébe tartozik (pl. nem az iskolázottságról, minőségről szól).</p>
	<p>A rendelet-tervezet 21.§ (1) c) pontja kiegészítése</p> <p>c) hőszivattyú</p> <p>ca) élő növényzettel takartan alakítható ki helyett zajvédő fallal takartan alakítható ki</p> <p>cb) lakóterületen tetőfelületre nem helyezhető el, kivéve lapostetős épületen</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik.</p> <p>A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul:</p> <p>c) hőszivattyú</p> <p>ca) élő növényzettel takartanzajvédő fallal alakítható ki.</p> <p>cb) lakóterületen tetőfelületre nem helyezhető el.</p> <p>cc) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő- és tárolóban helyezhető el, amennyiben ez a rendelet előírásai és a műszaki kialakítás alapján lehetséges.</p>
	<p>A rendelet-tervezet 45.§ (6) bekezdésének pontosítása a zavaró fények tekintetében. Pl. megkülönböztető jelzésű és egyéb járművek, jelzőlámpák fényeihez hasonló fények tiltása. Statikus meleg fények előnyben részesítése.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik.</p> <p>A rendelet-tervezet az alábbiak szerint módosul:</p> <p>(6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falsíkon belül, takartan kell vezetni. <u>Cégtábla, egyéb grafikai elem megvilágításakor a statikus, melegfehér fényforrás előnyben részesítendő.</u> Villogó, zavaró fényű, megkülönböztető jelzésű jármű fényéhez, illetve jelzőlámpa fényéhez hasonló fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.</p>
TG	<p>„Beépítése elleni védelmet szeretnék kérni a ”Szlovák út - M0 levezető - Rozsos utca beépítetlen rész – Óreg temető által határolt terület” eddig zöld, beépítetlen, szilárd burkolat mentes részére.</p> <p>...</p>	<p>Jelen eljárásban választ nem igényel, az észrevétel nem a tárgyi eljárásra vonatkozik.</p>

	<p>Javaslatom: A területnek jó gazda, egységes kezelés kell. Ennek érdekében meg kellene változtatni a kerületek területi határait. Véleményem, hogy célszerű lenne, ha a XVI. kerülethez tartozna az M0 Levezető út és Rákospalotai határút közötti rész is. Ezen a részen a kerület újabb igazi zöld területtel gazdagodhatna. Ehhez lehetne településképi koncepciót kidolgozni A koncepció alapja, hogy ne lehessen erre a területre utat, bármilyen létesítményt építeni. Vonatkozik ez a bevezetésben részletezett temetőövezetre, amit a KÉSZ módosításánál szeretnénk más besorolású területté változtatni.</p> <p>Így lehetne zöldebb, sétára, kirándulásra alkalmasabb ez a környék, amit egyébként egyesek ismernek és használnak.</p> <p>Nekünk, akik itt élünk ez a Meghatározó Terület a Településképi kialakításánál.</p>	
PDA (lakossági fórumon szóban)	<i>„Előzetesen szeretném az örömömet kifejezni: Az ómátyásföldi részen az antracit színű tetők tiltása rendkívüli módon pozitív és időszerű lépésnek látszik, ma, amikor országszerte elterjedt ez a szín és rendkívüli módon rongálja esztétikailag a városképet. Jó lenne valamilyen formában a falakon is betiltani.”</i>	Az észrevétel alapján változtatás nem történik. A (már módosításra javasolt) 26.§ (6) és 19.§ (3) bekezdés alapján nem lehet antracit színű homlokzatot létesíteni.
SZH (lakossági fórumon szóban)	<i>„Az egyik a drótüveg erkélyek kiváltása. Ómátyásföldön kezelek társasházakat, ahol drótüveg erkélyek, kilépők, függőfolyosók vannak, ott mindenhol repedtek, felújításra szorulnak (a fém keretekkel együtt). Egy házban szavazták meg a felújítást, de még legalább 3 hasonló 4 emeletes társasházban sor kerül rá a következő néhány évben. Ezel kapcsolatban jó lenne, ha lennének javasolt szerkezetek ezek kiváltására (hasonlóan a vakolat színekre), mivel ezek a drótüvegek a keretek karbantartását is nehezítik. A lakó nem tudja kezelni-karbantartani a fém keret külső oldalát a drótüveg zárt szerkezete miatt, csak állványozással, vagy alpintechnikával érhető el. Abban a házban, ahol megszavazták, én a függőleges rácsot javasoltam, hasonló van már az Erzsébet-ligetben. De 2 oldalt ugyanilyen épületek vannak, csak színre különböznek. A másik kettőben is ugyanolyan rossz állapotúak a kilépők, statikailag is problémásak, de az üveg eltávolítása nélkül ezeket nem lehet felújítani, és akkor már valószínűleg ezekben is cserélni fogják az üvegtáblákat. Hogyha nincs egységes ajánlás, akkor pl. ez a 3 egyébként egyforma épület 3 különböző korlátot is kaphat majd. A lakóközösségeknek is segítene a döntésben, mivel már több féle modern, minimális kezelést igénylő anyag, szerkezet van forgalomban. A másik, amire nem teljesen értettem a választ a napelemek elhelyezése volt sátortetős társasházak esetében (laposnál kevésbé látható). 2 téglalap alakú területet jelöl meg a rendelet tervezete, de vannak 3-4 lépcsőházas társasházak is, ahol lehet, hogy lépcsőházként helyeznék el 1-1 téglalapban a napelemeket, mivel a vezetékeket a lépcsőházak belső falán hoznák le. Ha 2 mezőben kell elhelyezni őket, akkor a vezetékezés lesz hosszabb, és nem biztos, hogy jobban mutat, mintha lépcsőházként foglalna el kisebb területet ”</i>	Az észrevétel alapján változtatás nem történik. A felvetett drótüveggel kapcsolatos nehézségek nem hatnak ki a kerület, kerületrész egészének arculatára, eseti problémák, így a településképi rendeletben történő szabályozása nem indokolt.

<p>DA (lakossági fórumon szóban)</p>	<p>„Javaslom és kérem, hogy az FK (Falusias Környezet) besorolását, Cinkotai településen is alkalmazzák a 40/217. 27 § (1) bekezdése alapján azt, hogy a szomszédok közötti telekhatárok kerítése beton alapzatú legyen, maximum 2 méter magasságú és 90 %-ban átlátható szabályos kerítés elemmel vagy kerítés hálósával legyen ellátva.</p>	<p>Az észrevétel alapján változtatás nem történik, mivel a véleményezési anyag tartalma a kérésnek megfelel. Lásd. 27.§ (3), 17.§ (3) bekezdések és indoklásuk:</p> <p>(3)* A Falusias kertváros (FK) Mt-en az építési telkeket egymástól elválasztó kerítések csak drótfonatos vagy ponthegeesztett kerítések lehetnek, legfeljebb 30 cm magas lábazattal vagy szerkezet nélküli sövény alkalmazásával létesíthetők.</p> <p>Változás indoklása: Előírás pontosítása, hogy a Falusias kertváros (FK) Mt-en (FK/1 alterületén kívül) is legyen előírás az építési telkeket elválasztó kerítésre vonatkozóan, annak érdekében, hogy a telkek a zöldfelületei biológiai együttműködő egységet alkothassanak.</p> <p>A két (drótfonatos és ponthegeesztett) kerítés hasonló kialakítású, a ponthegeesztett kerítések egyre elterjedtebbek. Az előírás hiányos volt, a sövények esetében a szerkezet nélkülség meghatározandó.</p> <p>(2) A KÖu közlekedési célú területek határán, valamint azon közterületek határán, amelyeken tömegközlekedési jármű közlekedik, megengedett olyan tömör kerítés, amely az 1,8 m magasságot nem haladja meg.</p> <p>Változás indoklása: Az elmúlt évek tapasztalata alapján nem épült olyan kerítés, mely 1,5 m magasságig lett volna tömör és felette áttekinthető. Így az előírás egyszerűsítése javasolt.</p> <p>(3) Kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet, kivéve</p> <ol style="list-style-type: none"> a sportpályát határoló labdafogó hálót, kerítést; ha a kerületi építési szabályzat másként rendelkezik; * rendvédelmi, honvédelmi rendeltetésű területeit, a (2) bekezdésben foglalt esetben. <p>Változás indoklása: A 17.§ (2) változásával együtt járó módosítás.</p> <p>A 27.§ (1) bekezdésre való utalás nem értelmezhető, mert az a tetőhajlásszögekről szól, melyet az észrevétel nem érint.</p>
	<p>Az utcáfronton pedig tegyék lehetővé a zárt kerítés felállítását, maximum 2 méteres magasságban. Kérem, hogy mihamarabb rendezzék ezt mert, jelenleg teljesen kaotikus a helyzet.</p>	<p>Az észrevétel alapján változtatás nem történik. Az tömör kerítés ilyen nagy területen való alkalmazása a kerület arculati jellegével ellentétes. Tömör kerítés kizárólag a nagy forgalmat bonyolító (KÖu közlekedési célú) területek határán, bizonyos esetekben sarokingatlanánál, valamint azon közterületek határán, amelyeken tömegközlekedési jármű közlekedik, megengedett olyan tömör kerítés, amely az 1,8 m magasságot nem haladja meg.</p>
	<p>Tegyék lehetővé azt is, hogy birtokvédelmi eljárásokban kötelező legyen megadni a Határozatban az adott lakóingatlan területi besorolását és kötelezzék az ellenérdekű felet a törvényben meghatározott kerítés felállítására. A jelenlegi folyamatban lévő birtokvédelmi eljárásban nem lehet eredményesen kötelezni senkit sem a szabályos kerítés felállítására. Ha törvényeket és rendeleteket hoz az Önkormányzat akkor azt peres eljáráson kívül is meg kell tudni oldani.”</p>	<p>Választ nem igényel, az észrevétel nem a tárgyi eljárásra, nem a településképi rendeletre vonatkozik.</p>

<p>MK</p>	<p>21. § (1) b) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) pontjához.</p> <p>Napelemes Háztartási méretű kiserőmű (HMKE)</p> <p>„VET 3. § 24. alapján: olyan, a kisfeszültségű hálózatra csatlakozó kiserőmű, melynek csatlakozási teljesítménye nem haladja meg az 50 kVA-t. Háztartási méretű kiserőművet (Továbbiakban: HMKE) nem csak lakossági Ügyfél létesíthet, hanem önkormányzat és vállalkozás is, a fenti teljesítményhatár és csatlakozási pont feszültség szintjének figyelembevételével. (MVM)”</p> <p>Telepítésének célja:</p> <p>Főmérővel rendelkező fogyasztók villamos energia fogyasztásának teljes vagy részben történő megújuló energiával történő megtermelése, áramszámla csökkentése, nullázása.</p> <p>A jelenlegi bizonytalan energia beszerzési válságban jelenleg nem lenne célszerű túlzott szabályozással gátolni a megújuló napelemes rendszerek megvalósíthatóságát.</p> <p>Jelenlegi tervezet:</p> <p>b) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)</p> <p>ba) lakóterületen kizárólag tetőfelületen, legfeljebb összesen két téglaalapot formáló mezőbe rendezve helyezhető el.</p> <p>bb) - tetőfelületre történő beépítésénél, magastető esetén - az utcai vagy oldalhomlokzati síkon a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.</p> <p>bc) tetőfelületre történő elhelyezésnél, lapostető esetén a közterületről nem látható módon, lehetőleg az épülethomlokzathoz, épülettömeghez illeszkedő attika fallal alakítható ki.</p> <p>A ba) pontban nem kellene ragaszkodni a téglalap formájú mezőhöz. A magastetős épületeknél a napelemek felszerelését, árnyékmentes elhelyezését akadályozhatják: kémény, tetőablak, szellőzőcső, tetőkibúvó, a tető tagoltsága, törései stb. A fent felsorolt akadályozó tényezők szűkítik a beépíthetőségi felületet, mely korlátozás esetében ellentétben áll a céllal, minél több napelem felszerelését a fogyasztási számla csökkentése, nullázása érdekében.</p> <p>A bc) pontban lapostetőnél a közterületről nem látható módot a következőképpen lehetne szabályozni. A napelemeket fektetett elrendezésű sorokban a vízszintes tetőfelülethez képest maximum 20 fokal emelkedési szögben kell (lehet) elhelyezni. Ebben az esetben majdnem fekszenek a napelemek a tetőn, közterületről nem láthatók, a településképet nem zavarva, és a szélterhelés is minimális.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően változtatás történik.</p> <p>Az engedélytervezet az alábbiak szerint módosul:</p> <p>21. § (1) * Technológiai és energiatermelő berendezések közül:</p> <p>b) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)</p> <p>ba) lakóterületen kizárólag tetőfelületen, legfeljebb összesen két téglalapot formáló mezőbe rendezve helyezhető el.</p> <p>bb) tetőfelületre történő beépítésénél, magastető esetén az utcai vagy oldalhomlokzati síkon a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.</p> <p>bc) tetőfelületre történő elhelyezésnél, lapostető esetén a közterületről nem látható módon, lehetőleg az épülethomlokzathoz, épülettömeghez illeszkedő attika fallal alakítható ki.</p> <p>Az attika falra vonatkozó észrevétel nem releváns, mivel a „lehetőleg” kifejezést használja az előírás, így nem kötelező. Valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítész 2.3. sorszámú észrevétele szerint a napenergiát hasznosító berendezések elhelyezése a kötelező főépítész szakmai konzultáció körébe esnek majd, így a településképi illeszkedés biztosítottá válik.</p>
	<p>Attikafal:</p> <p>Meglévő lapostetős épületeknél az attikafal utólagos kialakításának a költsége megközelítheti a napelemes rendszer árát, (tető szigetelés, csapadékvíz elvezetés, építési költség stb.). A napelemes</p>	<p>Az észrevétel alapján a tárgyi előírásban változtatás nem történik.</p> <p>Az attika falra vonatkozó észrevétel nem releváns, mivel a „lehetőleg” kifejezést használja az előírás, így nem kötelező. Valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítész 2.3. sorszámú észrevétele szerint a napenergiát hasznosító berendezések elhelyezése a kötelező főépítész szakmai konzultáció körébe esnek majd, így a településképi illeszkedés biztosítottá válik.</p> <p>29. A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TARTÁSÁNAK KÖTELEZŐ ESETEI</p> <p>57. § * Szakmai konzultációt kell kérni, ha</p>

	<p>Javasolt szövegtartalom:</p> <p>b) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)</p> <p>ba) lakóterületen kizárólag tetőfelületen, legfeljebb összesen két tájéolású mezőbe rendezve helyezhető el.</p> <p>bb) - tetőfelületre történő beépítésénél, magastető esetén - az utcai vagy oldalhomlokzati síkon a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.</p> <p>bc) tetőfelületre történő elhelyezésnél, lapostető esetén a közterületről nem látható módon, a napelemeket fektetett elrendezésű sorokban a vízszintes tetőfelülethez képest maximum 20 fokos emelkedési szögben kell (lehet) elhelyezni. Új építés esetén amennyiben más, a fentiekől eltérő elrendezéssel valósítható meg a napelemek elhelyezése, lehetőleg az épülethomlokzathoz, épülettömeghez illeszkedő attika fallal alakítható ki.</p>	<p>f) napenergiát hasznosító berendezést (napkollektort, napelemet) kíván elhelyezni.</p>					
<p>Dr. VR (lakossági fórumon szóban)</p>	<p>Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a csatolt adatok figyelembe vételével ingatlanom helyi védelemre vonatkozó kérelmemet elbírálni szíveskedjenek.</p> <p>A védelemre javasolt érték megnevezése: Kétlakásos családi ház 1165 Budapest, Mészáros József utca 21. HRSz. 105816</p> <p>Fenti címen Ómátyásföldön található eredetileg faváz-szerkezetes családi házat Szeszlér Sándor építész tervezte az 1890-es években. A korábbi tulajdonosok elmondása alapján az 1896-os Milleniumi Világkiállításon már reklámozva volt mint nyaraló és valószínűleg ez az épület ekkor már a jelenlegi helyén állt. Az épületet 1904-ben alakították át a mai formájának megfelelően. Szüleim a házat 1957-ben vásárolták meg, melyet folyamatosan igyekeztek a korábbi állapotnak megfelelően karbantartani. Az 1990-es években egy tatarozás, valamint tetőfelújítás is történt. A 30cm vastagságú főfalak energetikai szempontból igen hátrányosak, és sem külső sem belső hőszigetelés nem képzelhető el. A meglévő ablakokat termoüvegeztettük, valamint a tető déli oldalán napkollektort helyeztünk el.</p> <p>Az épület Mészáros utcai kiugró részén kétoldalt egy-egy táncosnőt ábrázoló életnagyságú dombormű található amelyek az ablakokhoz igazodva vörös klinkertéglás keretben helyezkednek el. A ház sarokrészei, a lépcsőfeljáró valamint a Koronafürt utcai homlokzat felső faszerkezetes része is klinkertéglával díszített.</p> <p>Az épületről sok felvétel található az interneten, valamint a Lantos, Tóth, Széman „ Kerületünk épített világa ” című kiadvány 275. oldalán.</p> <div data-bbox="436 1114 1137 1374">  </div>	<p>A TKR 2. melléklete kiegészítésre került az alábbiak szerint:</p> <table border="1" data-bbox="1361 555 2078 579"> <tr> <td>65/A</td> <td>105816</td> <td>épület (H1)</td> <td>Mátyásföld</td> <td>Koronafürt u. 12. (Mészáros József u. 21.)</td> </tr> </table> <p>A Koronafürt u. 12. (Mészáros József u. 21.) számú sarokingatlan védelmét a tulajdonos kérte, melyet a Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ is ajánl.</p> <p>A TKR 1. (térképi) melléklete is kiegészítésre került.</p>	65/A	105816	épület (H1)	Mátyásföld	Koronafürt u. 12. (Mészáros József u. 21.)
65/A	105816	épület (H1)	Mátyásföld	Koronafürt u. 12. (Mészáros József u. 21.)			