

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Kerületfejlesztési Bizottság**

**KIVONAT**

Készült Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési Bizottsága **2023. szeptember 21-i rendes** 13:07 kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (Budapest II. kerület, Mechwart liget földszinti Nagytárgyaló) hivatalos helyiségében megtartott rendes ülés keretében tárgyalt jegyzőkönyvből.

**Napirend 1./ pontja:**

**Javaslat, a Budapest II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet (TKR) módosítási eljárás során beérkezett vélemények elfogadására és a partnerségi egyeztetés lezárására, továbbá a módosító-rendelet Képviselő-testületi előterjesztésének véleményezése**

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Kerületfejlesztési Bizottságának  
65/2023. (IX.21.) határozata**

A Bizottság, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének *az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó:

4.1.2. és 4.1.4. pontjaiban biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a főépítész által *a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet* módosítás véleményezési dokumentációjával kapcsolatban beérkezett véleményeket a határozat mellékletének megfelelően elfogadja és a partnerségi egyeztetést lezárja, a döntés közzétételéről gondoskodik.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

(6 bizottsági tag van jelen, **5 igen**, 0 nem, 1 tartózkodott)

**A kivonat hiteles!**

Budapest, 2023. szeptember 28.

dr. Szalai Tibor megbízásából

Erdei Gyula osztályvezető



**65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE**

BUDAPEST II. KERÜLET TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET – MÓDOSÍTÁSA								
A 419/2021.(VII.15) KORM. RENDELET (ÚJ TRK.) SZERINTI ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS								
A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVEK ÉS PARTNEREK VÉLEMÉNYEI								
tervező	év	hó	nap	megbízó		kezdő dátum	végdátum	
Urban-Lis Stúdió Kft.	2023	08	30	BUDAPEST II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA		partnerség:	2023. 07.18.	2023. 08.02.
						véleményezés:	2023. 07.19.	2023. 08.08.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ		
<b>Á1</b>	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b> <b>Állami Főépítész</b>	<b>2023.07.27.</b>			
<b>1.</b>	<p>Köszönettel vettem az E-TÉR felületen 2023. július 21-én érkezett tárgyi megkeresését a Budapest II. kerület településkép-védelméről és alakításáról szóló 45/2017.(XII.20.) ök. rendelet (továbbiakban: TKR) felülvizsgálatára vonatkozóan, melyre az alábbi véleményt adom.</p> <p><b>1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:</b></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 (a továbbiakban: újR.) 78.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a településképi rendelet 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása az újR. VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseiben foglalt egyeztetési szabályok szerint történhet.</p> <p>Az E-TÉR felületre feltöltésre került</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az újR. 62.§ (3) bekezdés szerint a településképi rendelet módosításának tervezete,</li> <li>- az újonnan helyi védetté nyilvánított épületekre vonatkozó értékvizsgálati dokumentációk.</li> </ul> <p>Nem került feltöltésre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a módosítás indításáról szóló Képviselő-testületi döntés.</li> </ul> <p>Az E-TÉR felületén hiánypótlás kiírására nincs lehetőség.</p>		<b>1.</b>	<b><u>Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a módosítási eljárás megindításáról szóló 10/2023.(I.26). határozati döntése — az E-TÉR egyeztetési felület rugalmatlansága miatt, egyszerű e-mailben — megküldésre került állami főépítész részére.</u></b>	
<b>2.</b>	<p><b>2. A megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményem és észrevételeim:</b></p> <p>2.1. Felhívom szíves figyelmét, hogy az újR. 36. § (6) bekezdés alapján kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg településképi követelmény. Kérem ennek alapján a Rendelettervezet 19. § teljes (5) bekezdésének törlését.</p>		<b>2.</b>	<b><u>Elfogadásra került.</u></b> Továbbá ugyanerre a jogszabályi helyre hivatkozva a 19.§ (6) bekezdés is törlésre kerül, és a TKR további nem közterületi kerítésekre vonatkozó előírásai is (jellemzően egyes részterületeken).	


65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
<b>Á1</b>	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b> <b>Állami Főépítész – folyt.</b>	<b>2023.07.27.</b>
<b>3.</b>	2.2. A Rendelettervezet 20. § és 21. § könnyebb értelmezhetősége érdekében javaslom a „gabion támfal” fogalom magyarázatát az értelmező rendelkezések között.	<b>3.</b> <b><u>Nem került elfogadásra.</u></b> A TKR normaszövegében a gabion falra/támfalra vonatkozó módosítási javaslatoktól eltekint az Önkormányzat, maradnak a hatályos előírások. A gabion fal/támfal vonatkozásában a 20- 21.§-ok az Önkormányzat nem kíván módosítással élni.
<b>4.</b>	2.3. Felhívom szíves figyelmét, hogy az ÉVD.095 számú értékvédelmi dokumentációban (Völgy u. 9-11.) nem az érintett telek ortofotója szerepel.	<b>4.</b> <b><u>Elfogadásra került.</u></b> Javításra került.
<b>5.</b>	<b>3. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:</b>  A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 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.  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, valamint a tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie. A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.  <b>Felhívom szíves figyelmét, hogy eljárásjogi szempontból szükséges az újR. 59.§ (2) bekezdése szerinti, a rendelet módosítását megalapozó képviselő-testületi döntés.</b> <b>Enélkül tárgyi módosító rendelet nem fogadható el.</b>	<b>5.</b> <b><u>Elfogadásra került.</u></b> Megküldésre került hagyományosan is, illetve az elfogadásról szóló értesítés része lesz

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
<b>Á1</b>	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b> <b>Állami Főépítész – folyt.</b>	<b>2023.07.27.</b>	
<b>6.</b>	<p>Felhívom szíves figyelmét továbbá, hogy az újR. 70.§ előírása szerint az állami főépítész egy alkalommal véleményezi a tervezetet, viszont ha az elfogadott rendeletben jogszabályi ütközést észlel, a újR. 73.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján haladéktalanul kezdeményeznie kell a törvényességi felügyeleti eljárást.</p> <p>Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.</p> <p>Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint.</p> <p style="text-align: right;">Tisztelettel: dr. Sára Botond főispán megbízásából</p> <p style="text-align: right;"><b>Iványi Gyöngyvér</b> Digitálisan aláírta: Iványi Gyöngyvér Dátum: 2023.07.27 13:30:13 +02'00'</p> <p style="text-align: right;">Iványi Gyöngyvér állami főépítész</p>	<b>6.</b>	<b><u>Választ nem igényel.</u></b>

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Á6	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2023.08.07.	
1.	<p>Budapest II. kerület Településképi rendeletének módosításával kapcsolatban az E-TÉR felületre feltöltött dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:</p> <p>A tervezett módosítások belterületi, beépített részekre vonatkozóan tartalmaznak pontosításokat, kisebb módosításokat, melyek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területre, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területre (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezeteinek területére nem vonatkoznak.</p> <p>A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem érintenek.</p> <p>A fentiek alapján a megküldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.</p> <p>Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) a pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 19.§ f) pontja alapján adtuk ki.</p> <p>Budapest, 2023. augusztus 7.</p> <p style="text-align: right;">Üdvözlettel:</p> <p style="text-align: right;">Füri András igazgató megbízásából</p>  <p style="text-align: right;">Halász Antal általános igazgatóhelyettes</p>	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>
Á17	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2023.07.25.	
1.	<p>Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezési eljárásában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § alapján a következő véleményt adom.</p> <p>A tervezett módosítások, korrekciós javaslatok tekintetében örökségvédelmi szempontból nem merül fel kifogás.</p>	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
Á17	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály - folyt.	2023.07.25.	
2.	A tervezett módosítás kapcsán üdvözljük a helyi védett értékek jegyzékének bővítését. A bővítéshez készült értékvédelmi dokumentációval kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Völgy utca 9-11. sz. 11468 hrsz. ingatlanon védelemre javasolt nyaralóépületnél telekalakítás történt. A T-103037 számú változási vázrajz alapján a hátsó telekrész a nyaralóépülettel a Páfrány út 28-30. sz., 11467 hrsz. ingatlanhoz került. Az ÉVD 095 lapon csatolt ortofotó más helyszínre vonatkozik.	2.	<b>Elfogadásra került.</b> Aktualizálásra, javításra került.
3.	Tájékoztatom, hogy a helyi értékvédelemre javasolt Frankel Leó út 112-114. sz. 14960 hrsz. ingatlanon lévő épület ideiglenes műemléki védelmét Budapest Főváros Kormányhivatala a 2023. március 9-én kelt, BP/2604/00539-2/2023. számú határozattal elrendelte arra való hivatkozással, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkára az ingatlanon található műemléki érték műemlékké nyilvánítása előkészítését megindította.  Budapest, dátum a digitális aláírás szerint  dr. Sára Botond főispán megbízásából	3.	<b>Köszönettel vettük a tájékoztatást,</b> amennyiben műemléki státuszt kap a későbbiekben, a rendeletet aktualizáljuk, jelenleg nem műemlék.

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Á21	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Osztály	2023.07.21.	
1.	<p>Megkeresésükre értesitem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.</p> <p>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, valamint a 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.</p> <p>Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.</p> <p>Budapest, „időbélyegző szerint”</p> <p style="text-align: center;">Tisztelettel:</p> <p style="text-align: center;"><b>Szalay-Bobrovniczky Kristóf</b> honvédelemért felelős miniszter nevében és megbízásából</p> <p style="text-align: center;"><b>Bucsánszky Zoltán</b> alezredes településrendezési hatósági osztályvezető</p>	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>




65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.


ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
Á24	Nemzeti Média és Hírközlési hatóság	2023.08.08.	
1.	<p>A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest II. kerület településképi rendeletének módosításához kapcsolódó rendelet-tervezetet megvizsgálta.</p> <p>A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sért, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> <p>Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 70. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.</p> <p>Elektronikusan aláírt dokumentum.</p> <p><i>Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.</i></p>	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>



65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÖNKORMÁNYZAT		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
Ö1	Budapest Főváros III. kerület, Óbuda- Békásmegyer Önkormányzata	2023.08.07.
1.	<p>Köszönettel megkaptam a megkeresését Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata által elkészített településkép védelméről szóló rendelet (TKR) módosításának tervezetére vonatkozóan, véleményezési anyag megküldésével kapcsolatban.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) 64. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata által elkészített településkép védelméről szóló rendelet (TKR) módosításával kapcsolatban Budapest Főváros III. kerület Önkormányzata kifogást nem emel.</p> <p>Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.</p> <p>Budapest, 2023. augusztus 7.</p> <p style="text-align: right;">Üdvözlettel: <b>Dr. Kiss László</b> polgármester</p> 	<p>1. <u>Választ nem igényel.</u> Kifogást nem emelt.</p>

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÖNKORMÁNYZAT		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Ö2	Budapest-Lipótváros, Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat	2023.07.27.	
1.	<p>Köszönettel megkaptam a Budapest Főváros II. kerület településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos megkeresését.</p> <p>A tervezett rendeletmódosítással kapcsolatban Belváros-Lipótváros Önkormányzata nem kíván észrevételt tenni, a módosítással szemben kifogást nem emel.</p> <p>Kérem, lehetőség szerint az elfogadott rendeletet elektronikus úton küldjék meg a hivatali kapun keresztül a Főépítész Iroda részére vagy e-mailben a fenti címre.</p> <p>Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.</p> <p>Budapest, 2023. július 27.</p> <p>Tisztelettel,</p> 	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>
Ö3	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat	2023.08.07.	
1.	<p>A Budapest Főváros II. kerület településkép védelméről szóló rendelete (a továbbiakban: <i>Tkr.</i>) véleményezésére vonatkozó partnerségi megkeresését köszönettel megkaptuk.</p> <p>A <i>Tkr.</i> tervezetre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az alábbi észrevételeket tesszük.</p> <p>1. Javasoljuk a kerítés magasságára vonatkozó jogszabályi előírások átgondolását, mert véleményünk szerint a kerítés megengedett legnagyobb magasságát az OTÉK 44. § (2) bekezdése értelmében a kerületi építési szabályzatban kellene megadni.</p> <p><i>OTÉK 44. § (2) A kerítés legnagyobb magasságát a helyi építési szabályzat megállapíthatja.</i></p>	1.	<p><b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>Jogszabályon alapuló észrevétel.</p> <p>Együttesen került értelmezésre az Állami Főépítész 2. számú, a kerítésekre vonatkozó észrevételével (lásd ott). A TKR-ből törlésre kerültek a nem közterületi kerítésekre vonatkozó előírások (azon belül a magassági előírások is) és a részterületekben meghatározott kerítésmagasságok.</p> <p>A KÉSZ 48. § szabályozza a kerítésmagasságot, a TKR-ben alapvetően megismétlésre kerül sor, annak érdekében, hogy a magassági eltérésekhez való illeszkedés szabályai meghatározhatók legyenek.</p>

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÖNKORMÁNYZAT		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
Ö3	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat – folyt.	2023.08.07.
2.	2. A Tkr. 25. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezést javasoljuk felülvizsgálni. Gyakorlatban sok esetben azt tapasztaljuk, hogy településképi illeszkedési szempontból kedvezőbb megoldás a légkondicionáló, vagy egyéb gépészeti rendszer kültéri egységének (kertben) felszín felett, takart módon történő elhelyezése, mint a homlokzaton történő elhelyezés.	2. <b><u>Nem került elfogadásra.</u></b> Nem jogszabályon alapuló észrevétel, az Önkormányzat nem kíván a TKR előírásról változtatni. A módosítás szándéka, hogy különválasztja a jellemzően technológiában is eltérő klíma kültéri egységeket, és a hőszivattyúk esetét. Hőszivattyú esetén megegyezik a módosítási szándékunk, életszerű.
3.	3. A Tkr. 38/L. § (2) bekezdése értelmezésünk szerint kizárja, hogy a CityLight formátumú berendezés digitális formában kialakítható legyen, pedig gyakorlati tapasztalatok ezen berendezések esetén jellemzően digitális felületen történik a hirdetmény megjelenítése. Javasoljuk ezen jogszabályi rendelkezés felülvizsgálatát.	3. <b><u>Nem került elfogadásra.</u></b> A TKR bevezeti a „City-Light-os utcai berendezés” fogalmát, mely lehet „információs célú berendezés” (TKR fogalom) vagy „más célú berendezés” (TKR fogalom). A hivatkozott előírás az „információs célú berendezés”-ekre vonatkozik. Egyebekben a „City-Light-os utcai berendezés”-re vonatkozóan a 38/L.§ (7) bekezdés rögzíti, hogy digitális kijelzővel a Nagyvárosias karakterű meghatározó területen a KÖu övezetek mentén létesíthető. A digitális felület nagyvárosias területen kívül (pl kertvárosias jellegűen zöld részekben) zavaró fényszennyezéssel és vibrálással jár.
4.	4. A Tkr. 45. § (1) bekezdése tekintetében javasolt módosítás (papír és személyes kérelem benyújtás megtöltése természetes személy esetén) véleményünk szerint felsőbb jogszabállyal ellentétes. A 419/2021. Korm. rendelet 46. § (4) bekezdése értelmében a településképi bejelentési eljárás során a kérelem és annak melléklete, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat elektronikus úton vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszthető elő.  419/2021. Korm. rendelet 46. § (4) A bejelentési eljárás során a) a kérelem és annak melléklete, b) a hiánypótlás és c) az ügyfél által tett nyilatkozat elektronikus úton vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszthető elő.	4. <b><u>Elfogadásra került.</u></b> Jogszabályon alapuló észrevétel.  45. § (1) A településképi bejelentési eljárásról a kérelmező 1 példány kérelmet - a Rendelet 10. mellékletében rögzített kérelemmintát vagy a vonatkozó elektronikus űrlap szerint - és megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített építészeti-műszaki dokumentációt nyújt be <u>e-papír rendszeren keresztül vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszt elő.</u>

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÖNKORMÁNYZAT		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
Ö3	Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat – folyt.	2023.08.07.
5.	<p>5. Településképi kötelezési eljárás esetei, valamint a kiszabható bírságok mértékei nincsenek teljesen átfedésben a Településképi védelméről szóló törvény esetköreivel, ezért ezeket javasoljuk átgondolni.</p> <p><i>Tvtv. 10. § (4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.</i></p> <p><i>11. § (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőségét biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.</i></p> <p>Budapest Hegyvidék, 2023. augusztus 7.</p> <p>Pokorni Zoltán polgármester megbízásából:</p> <p><b>Szabó-Kalmár Éva</b> irodavezető</p>	<p>5. <b><u>Nem került elfogadásra.</u></b></p> <p>Nem került megjelölésre, hogy a véleményező konkrétan mely előírásokat tartja problémásnak.</p> <p>A TKR módosítása nem szükséges, mert az abban meghatározott, a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó esetkörök nem ellentétesek a Településképvédelmi törvény (Tvtv) előírásaival.</p> <p>Ennek levezetése az alábbi:</p> <p>TKR  <i>„47. § (1) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere hivatalból vagy kérelemre Tvtv. 11. § alapján településképi kötelezési eljárást folytat le az alábbi esetekben:</i>  <i>a) a településképi bejelentés elmulasztása,</i>  <i>b) a településképi követelmények megsértése,</i>  <i>c) a településképi bejelentési eljárásban a polgármester tiltó vagy eljárást megszüntető döntése ellenére végzett építési tevékenység,</i>  <i>d) településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől és záradékolt tervektől eltérően végzett építési tevékenység.”</i></p> <p>Tvtv  <i>„10. § (4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.</i></p> <p><i>11. § * (1) * Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket – a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét – megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az</i></p>

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÖNKORMÁNYZAT	TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
	<p><i>ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidői biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.</i></p> <p><i>(2) * Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.”</i></p> <p>A TKR-ben meghatározott esetkörökből az a) illetve a c) és a d) pontok feleltethetők meg a Tvtv. 10. § (4)-ben foglalt eseteknek. A b) pontra pedig a Tvtv. 11. § (1) bekezdése nyújt alapot. A tiltó/megszüntető döntés ellenére végzett [c) pont], vagy a döntéstől eltérően végzett tevékenység [d) pont] esetei csak részletezik, tételesen kiemelik a Tvtv. 10. § (4) szerinti bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése körét.</p>

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

ÖNKORMÁNYZAT		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Ö4	Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzat	2023.08.02.	
1.	<p>Köszönettel megkaptuk Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat településkép védelméről szóló rendelete (TKR) módosításának tervezetét. A tervezettel kapcsolatban nem teszünk észrevételt. A rendelet elfogadásáról kérem szíves tájékoztatásukat.</p> <p>Dr. Tóth József polgármester megbízásából</p> <p>Üdvözlettel</p> <p><b>Massányi Katalin</b> főépítész</p> <p>POLGÁRMESTERI HIVATAL Főépítész Iroda</p>	1.	<p><b><u>Választ nem igényel.</u></b></p> <p>Kifogást nem emelt.</p>
Ö5	Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat	2023.08.31.	
	<p>355/2023.(VIII.31.) számú határozata szerint: „A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (TKR) esedékes módosítása során a megújuló energiaforrások, kiemelten a napelemek telepítésére és kihelyezésére vonatkozó szabályok lehetőségek szerinti legnagyobb könnyítését juttassa érvényre.”</p>		<p><b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>A TKR 24.§ (2) bekezdés pontosításra kerül, a (3) bekezdés egy új f) ponttal egészül ki az alábbiak szerint:</p> <p>(2) Elektromos vagy hőenergiát előállító közműpótló berendezés vagy műtárgy (pl.: nNapelem, napkollektor stb.) homlokzaton – <b>kivéve erkély- és teraszkorláton</b> – vagy önállóan tartószerkezeten (kertben) nem helyezhető el.</p> <p>(3) Napelem, napkollektor</p> <p>...</p> <p><b>f) erkély- és teraszkorláton történő elhelyezésekor</b>  <b>fa) ne térjen el a korlát síkjával párhuzamos kialakítástól,</b>  <b>fb) ne terjeszkedjen túl a korlát határain,</b>  <b>fc) ne kerüljön védett épületrészre, védelem tárgyát képező homlokzatra.</b></p>

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

PARTNER		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
<b>P1</b>	<b>Bécsi Villapark Kft.</b>	<b>2023.08.01.</b>
1.	<p>A Bécsi út 24., 26. és 28. sz alatti ingatlanokat – Bécsi Villapark – érintően az alábbi észrevételeket és javaslatokat tesszük:</p> <p>1. A hatályos TKR-ben a Kisvárosias karakterű meghatározó területre az előírások tartalmazzák a magastetőkre vonatkozó előírásokat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>magastető hajlásszögének előírását.</li> </ul> <p><u>Kérjük, hogy a tervezett új övezeti besorolású, a Bécsi Villapark területét is magában foglaló területre (övezetre) ez ne kerüljön rögzítésre.</u></p>	<p>1. <b><u>Részben elfogadásra került.</u></b></p> <p>Új részterületi lehatárolás került meghatározásra KV/2 jelöléssel a Bécsi út – Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévízi utca által határolt területen.</p> <p>Az új KV/2 részterületen a tetőhajlásszögre vonatkozó előírás az 5. pontra adott válaszban található [a) b) pontok és ba) alpont].</p>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a közterület felőli épületszárny magastetejének gerince kizárólag a közterülettel párhuzamosan alakítható ki.</li> </ul> <p><u>Kérjük, hogy ez – a Bécsi úti zártosú beépítés kivételével – ne kerüljön előírásra a tervezett új övezeti besorolású, a Bécsi Villapark területét is magában foglaló területre (övezetre).</u></p>	<p>2. <b><u>Nem került elfogadásra.</u></b></p> <p>Az új KV/2 részterületen a közterület melletti épületszárny jellemző gerincirányára vonatkozó előírás az 5. pontra adott válaszban található [b) pont és bb) alpont].</p>
<b>P1</b>	<b>Bécsi Villapark Kft. – folyt.</b>	<b>2023.08.01.</b>
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a közterület felé néző magastető (homogén) tömegét megbontó alábbi építészeti elemek alkalmazása nem megengedett a hatályos rendelet szerint: nem megengedett - az álló tetőablak, tetősík ablak egymás fölött két vagy több sorban, cc) tetősíkból kiugró terasz, vagy tetősíkba bevágott terasz, cd) tetőfelépítmény - a felvonógépház, lépcsőház tetőkijárata kivételével -,tetősíkban kialakított függönyfal szerkezet. A felsorolás alapján tetősíkablak kivételével nem alkalmazható más építészeti megoldás.</li> </ul> <p><u>Kérjük, a tervezett új övezeti besorolású, a Bécsi Villapark területét is magában foglaló területre (övezetre) ez ne kerüljön előírásra.</u></p>	<p>3. <b><u>Részben elfogadásra került.</u></b></p> <p>Az új KV/2 részterületen a vonatkozó előírások az 5. pontra adott válaszban található [d) és e) pontok].</p>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a meglévő épület magastetejének formája, kubusa nem változtatható meg.</li> </ul> <p>Javasoljuk, hogy védett épület esetében ne kerüljön előírásra, illetve abban az esetben sem, ha a meglévő tető hajlásszöge jelentősen eltér a szomszédaitól.</p>	<p>4. <b><u>Nem szükséges a TKR módosítása.</u></b></p> <p>A TKR. 38/F. §-a kérdéskört rendezi az alábbiak szerint:</p> <p>„(1) A védett értékekre és a kiemelt épületekre vonatkozóan az I-IX/A. fejezet és a 38/E. § rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a (3)-(7) bekezdés előírásaival.</p> <p>(2) Amennyiben az I-IX/A. fejezet és a 38/E. § előírásaihoz képest</p> <p>a) a védett értékre vonatkozóan örökségvédelmi jogszabály vagy hatósági döntés, vagy</p> <p>b) a védett értékre vagy kiemelt épületre vonatkozó (3)-(7) bekezdés előírásai</p>



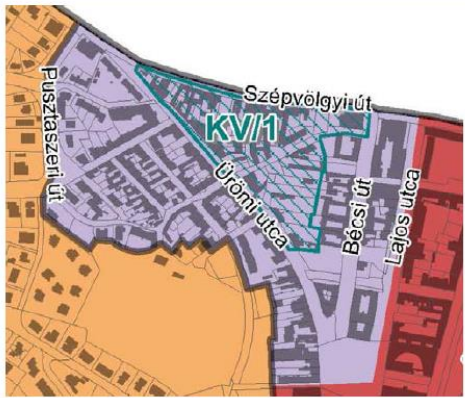
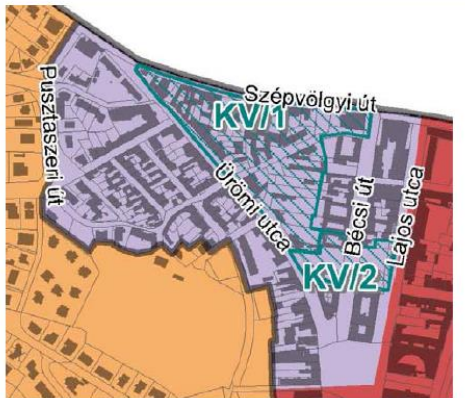

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

PARTNER		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
		eltérően rendelkeznek, abban az esetben e bekezdés a)-b) pontokban foglalt előírások alkalmazandók.”
5.	<p>2. A hatályos TKR -ben lehatárolt KV-1 jelű Kisvárosias karakterű meghatározó terület érinti a Bécsi Villapark területét, amely a fentebb jelzettek szerint önálló szabályozási övezetbe fog kerülni .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jelenleg a terület lehatárolása a meglévő telkeket kettévágja, így a telkek egyik oldalán más szabályozás van érvényben, mint a másikon. Például: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kisvárosias karakterű meghatározó területen lapostetős épület létesíthető, míg a KV-1 területen nem.</li> <li>- Kisvárosias karakterű meghatározó területen a tetőhéjalás anyagaként a homlokzat anyaga is alkalmazható, de a KV-1 területen kizárólag égetett agyagcserép.</li> <li>- A homlokzatképzésre vonatkozó szabályok is eltérnek a két területrész között.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Kérjük, hogy a tervezett új övezeti besorolású, a Bécsi Villapark területét is magában foglaló területet (övezetet) ne érintse a KV-1 jelű terület lehatárolása, mert így a telek részekre különböző előírások vonatkoznának.</u></p>	<p>5. <b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>Új részterületi lehatárolás került meghatározásra KV/2 jelöléssel a Bécsi út – Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévízi utca által határolt területen.</p> <p>Az új KV/2 részterületre külön kerültek meghatározásra az egyedi építészeti településképi követelmények az alábbiak szerint:</p> <p>a) a magastető a 29.§ aa) alpontban foglalt 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb, de a 60°-ot nem meghaladó hajlásszöggel is kialakítható, a ba) alpont figyelembevételével,</p> <p>b) a közterület melletti épületszárny</p> <p>ba) magasteteje 45°-nál magasabb hajlásszöggel nem alakítható ki,</p> <p>bb) magastetejének fő gerinciránya nem térhet el a 29.§ (2) b) pontban foglalt utcával párhuzamos kialakítástól,</p> <p>c) saroktelken a közterülettel határos épületszárnyak összemetsződő területén megengedett az eltérés a b) pontban foglaltaktól a sarok építészeti tömegformálása érdekében,</p> <p>d) amennyiben homlokzati-építészeti hangsúlyképzés kialakítása érdekében a közterület melletti épületszárny közterület felé néző magastetejének (homogén) tömege tagolásra kerül, a hangsúlyképzéshez alkalmazhatók a 29.§ (2) c) ca), cc) és cd) alpontok szerinti építészeti elemek is,</p> <p>e) a d) pont szerinti homlokzati-építészeti hangsúlyképzés az adott magastetőfelület vízszintes vetületi felületének legfeljebb 15%-án alakítható ki,</p> <p>f) a telekösszevonással kialakított telken, vagy több szomszédos telek együttes beépítése során a közterülettel határos új homlokzatot az eredeti telekhatárok szerint vertikálisan tagolni kell.</p>

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

PARTNER		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ																																								
P2	Baldauf Invest Kft.	2023.07.18.																																								
1.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">BÉCSI KAPU 1. ÉS 2. PROJEKTEKKEL KAPCSOLATOS TKR MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT</th> </tr> <tr> <th>hatályos TKR</th> <th>TKR módosítási javaslat</th> <th>indoklás</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 22<sup>146</sup> A Kisvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>29. §<sup>147</sup> (1) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(2) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a) magastető hajlásszöge – kivéve a zártsorú épületcsatlakozás esetét – nem térhet el</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>aa) általános esetben a 35–45° közötti értéktől,</td> <td></td> <td>Az előírás eltérést indokol a Bécsi kapu 1. és 2. területén.</td> </tr> <tr> <td>ab) a KÉSZ-ben Lk–1/Z–2 és Lk–1/Z–3 jelű építési övezetekbe sorolt területen a 30–45° közötti értéktől,</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) a közterület felőli épületszárny magastetejének gerinciránya nem térhet el az utcával párhuzamos kialakítástól, kivéve</td> <td></td> <td>Az előírás eltérést indokolhat a Bécsi kapu 1. és 2. területén, amennyiben az Önkormányzat szükségesnek tartja.</td> </tr> <tr> <td>ba) a Lublói utca – Daru utca – Felhévizi utca Kílátás utca által határolt területet, ahol a KÉSZ együttes betartásával utcára merőleges gerincirány is kialakítható,</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bb) a szabadonálló beépítési módú építési övezetek területét, valamint</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bc) a védett épületeket,</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>c) ...</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	BÉCSI KAPU 1. ÉS 2. PROJEKTEKKEL KAPCSOLATOS TKR MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			hatályos TKR	TKR módosítási javaslat	indoklás	45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 22 <sup>146</sup> A Kisvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei			29. § <sup>147</sup> (1) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.			(2) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:			a) magastető hajlásszöge – kivéve a zártsorú épületcsatlakozás esetét – nem térhet el			aa) általános esetben a 35–45° közötti értéktől,		Az előírás eltérést indokol a Bécsi kapu 1. és 2. területén.	ab) a KÉSZ-ben Lk–1/Z–2 és Lk–1/Z–3 jelű építési övezetekbe sorolt területen a 30–45° közötti értéktől,			b) a közterület felőli épületszárny magastetejének gerinciránya nem térhet el az utcával párhuzamos kialakítástól, kivéve		Az előírás eltérést indokolhat a Bécsi kapu 1. és 2. területén, amennyiben az Önkormányzat szükségesnek tartja.	ba) a Lublói utca – Daru utca – Felhévizi utca Kílátás utca által határolt területet, ahol a KÉSZ együttes betartásával utcára merőleges gerincirány is kialakítható,			bb) a szabadonálló beépítési módú építési övezetek területét, valamint			bc) a védett épületeket,			c) ...			1.	<p><b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>Új részterületi lehatárolások kerültek meghatározásra</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>KV/2 jelöléssel</b> a Bécsi út – Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévizi utca által határolt területen (ebbe tartozik a <b>Bécsi kapu 1 projekt</b>), és</li> <li>• <b>KV/3 jelöléssel</b> a Lajos utca – Cserfa utca – Bécsi út – Sajka utca által határolt területen (ebbe tartozik a <b>Bécsi kapu 2 projekt</b>).</li> </ul> <p><b><u>Mindkét részterületi lehatároláson belül előírásra kerül:</u></b></p> <p>(Az a) és c) pontok előírásai megfelelnek a partneri kérésnek.)</p> <p>a) a magastető a 29.§ aa) alpontban foglalt 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb, de a 60°-ot nem meghaladó hajlásszöggel is kialakítható, a ba) alpont figyelembevételével,</p> <p>b) a közterület melletti épületszárny</p> <p>ba) magasteteje 45°-nál magasabb hajlásszöggel nem alakítható ki,</p> <p>bb) magastetejének fő gerinciránya nem térhet el a 29.§ (2) b) pontban foglalt utcával párhuzamos kialakítástól,</p> <p>c) saroktelken a közterülettel határos épületszárnyak összemetsződő területén megengedett az eltérés a b) pontban foglaltaktól a sarok építészeti tömegformálása érdekében,</p> <p>d) amennyiben homlokzati-építészeti hangsúlyképzés kialakítása érdekében a közterület melletti épületszárny közterület felé néző magastetejének (homogén) tömege tagolásra kerül, a hangsúlyképzéshez alkalmazhatók a 29.§ (2) c) ca), cc) és cd) alpontok szerinti építészeti elemek is,</p> <p>e) a d) pont szerinti homlokzati-építészeti hangsúlyképzés az adott magastetőfelület vízszintes vetületi felületének legfeljebb 15%-án alakítható ki,</p> <p><b><u>Csak a KV/2 részterületen kerül előírásra:</u></b></p> <p>f) a telekösszevonással kialakított telken, vagy több szomszédos telek együttes beépítése során a közterülettel határos új homlokzatot az eredeti telekhatárok szerint vertikálisan tagolni kell.</p>
BÉCSI KAPU 1. ÉS 2. PROJEKTEKKEL KAPCSOLATOS TKR MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT																																										
hatályos TKR	TKR módosítási javaslat	indoklás																																								
45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 22 <sup>146</sup> A Kisvárosias karakterű meghatározó terület egyedi építészeti településképi követelményei																																										
29. § <sup>147</sup> (1) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen teraszház nem létesíthető.																																										
(2) A Kisvárosias karakterű meghatározó területen a magastetőre vonatkozó szabályok:																																										
a) magastető hajlásszöge – kivéve a zártsorú épületcsatlakozás esetét – nem térhet el																																										
aa) általános esetben a 35–45° közötti értéktől,		Az előírás eltérést indokol a Bécsi kapu 1. és 2. területén.																																								
ab) a KÉSZ-ben Lk–1/Z–2 és Lk–1/Z–3 jelű építési övezetekbe sorolt területen a 30–45° közötti értéktől,																																										
b) a közterület felőli épületszárny magastetejének gerinciránya nem térhet el az utcával párhuzamos kialakítástól, kivéve		Az előírás eltérést indokolhat a Bécsi kapu 1. és 2. területén, amennyiben az Önkormányzat szükségesnek tartja.																																								
ba) a Lublói utca – Daru utca – Felhévizi utca Kílátás utca által határolt területet, ahol a KÉSZ együttes betartásával utcára merőleges gerincirány is kialakítható,																																										
bb) a szabadonálló beépítési módú építési övezetek területét, valamint																																										
bc) a védett épületeket,																																										
c) ...																																										

65/2023.(IX.21.) számú KFB határozat MELLÉKLETE --- folyt.

PARTNER		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
P2	Baldauf Invest Kft. – folyt.	2023.07.18.	
2.	<p>aj ...</p> <p>30/A.§ A Kiszárasias karakterű meghatározó területen belül a KV/2 jelű, a Lajos utca – Cserfa utca – Ürömi utca – a 14820 hrsz-ú telek tömbön belüli telekhatárai – Bécsi út – a 14805/3 hrsz-ú telek tömbön belüli telekhatárai által határolt részterület egyedi településképi követelményei:</p> <p>a) a magastető a 29.§ aa) alpontjában foglaltnál kisebb hajlásszöggel is kialakítható,</p> <p>b) saroktelken az eltérő közterületek felőli épületszárnyak összemetsztődő területén a magastető gerinciránya eltérhet a 29.§ b) pontban foglaltaktól a sarok építészeti tömegformálása érdekében.</p>	<p>Az új KV/2 jelű részterület magába foglalja a Bécsi kapu 1. és 2. területeket.</p> <p>Az előírás biztosítja a tető hajlásszögének eltérését a 35–45° közötti értéktől.</p> <p>Amennyiben az Önkormányzat indokoltan tartja, az előírás egyértelműsíti, hogy a beforduló sarokpozíciókban a gerincirányra nem vonatkozik az utcával párhuzamos előírás.</p>	2.
3.	<p><b>BÉCSI KAPU 1. ÉS 2. PROJEKTEKSEL KAPCSOLATOS TKR MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT</b></p> <p>TKR 2. melléklet</p>  <p>TKR 2. melléklet módosítási javaslat</p>  <p> csak a településképi védelméről szóló rendeletben (TKR) rögzített részterület</p>		3.