

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

KIVONAT

Készült Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Informatikai Bizottsága **2024. december 16-i** nyílt ülésén 10:38 kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (Budapest II. kerület, Mechwart liget földszinti Nagytárgyaló terem) hivatalos helyiségében megtartott rendes ülés keretében tárgyalt jegyzőkönyvből.

Napirend 2./ pontja:

Javaslat, a Budapest II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet (TKR) módosítási eljárás (4.0.) során beérkezett vélemények elfogadására és a partnerségi egyeztetés lezárására, továbbá a módosító-rendelet Képviselő-testületi előterjesztésének véleményezése.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési és Informatikai Bizottságának
22/2024. (XII.16.) 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 és Informatikai Bizottságra vonatkozó: 3.1.2. és 3.1.4. 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: 2024. december 16.

(4 bizottsági tag van jelen, **4 igen**, 0 nem, 0 tartózkodott, egyhangúan elfogadva)

A kivonat hiteles!

Budapest, 2024. december 19.

dr. Szalai Tibor megbízásából

Erdei Gyula osztályvezető



22/2024.(XII.16.) számú KfIB határozat MELLÉKLETE

BUDAPEST II. KERÜLET TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET – (4.0) 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
Római Atelier Bt. Molnár Mária	2024	12	09.	BUDAPEST II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA		véleményezés: 2024. 11.22.	2024. 12.06.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV				TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ			
Á1	Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész		2024.12.04.				
1.	2.1. A Rendelettervezet 3. § 20. pontjában (reklám fogalma) szereplő kivételek megegyeznek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MépTv.) 102. § előírásaival, ezért azok megismétlésére nincs szükség.				Elfogadva, korrigálva a rendelettervezet 3.§ 20. pontja a MÉP tv. 102.§-ra való hivatkozással		
2.	2.2. A 9.§ új (2c) bekezdésében javasolom egyértelműsíteni a részleges bontás feltételei közötti kapcsolatot az alábbiak szerint: „(2c) Kerületi helyi védett érték részlegesen kizárólag akkor bontható, ha a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz, és a részleges bontás a kerületi helyi védett érték használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható. Ebben az esetben a (2b) bekezdés b) pontja szerinti szakvizsgálat elkészítése nem szükséges. <u>vagy</u> b) kivételesen, a védett érték fenntartását, használatát akadályozó műszaki állapotok, körülmények (2b) bekezdés b) pontja szerinti szakvizsgálat által indokoltan, az alábbi feltételek együttes megléte esetén: ba) egyidejűleg a (2b) bekezdés a) alpontja szerinti dokumentummal összhangban biztosítva van a meghatározó, jelentős értékek terv szerinti helyreállítása, újjáépítése vagy áthelyezése <u>és</u> bb) a hatáskörrel rendelkező tervtanács a tervezett építési tevékenységek építészeti-műszaki terveit támogatja,”				Elfogadva, korrigálva a rendelettervezet 9.§ (2c) bekezdés a javaslat szerint.		
3.	2.3. A 9. § új (2d) bekezdésében nem egyértelmű, hogy ki határozhatja meg az a)- c) pontokban foglaltakat. Kérem egyszerűsíteni a megfogalmazást.				Elfogadva, egyszerűsítve a rendelettervezet 9.§ (2d) bekezdése.		
4.	2.4. A 9.§ (3) bekezdését, tekintettel a (2a)-(2d) bekezdés szerinti részleges bontás szabályaira, javasolom kiegészíteni az alábbiak szerint: „A kerületi helyi védett érték, illetve építmény <u>teljeskörű</u> bontása csak a védelem megszüntetése után lehetséges,…”				Elfogadva, korrigálva a rendelettervezet 9.§ (3) bekezdése a javaslat szerint.		

22/2024.(XII.16.) számú KfIB határozat MELLÉKLETE

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
5.	2.5. A 14. § d) pontja tartalma alapján a kerületi építési szabályzat fogalomkörébe tartozik, javasolom oda áthelyezni, különös tekintettel arra, hogy a két rendelet egyébként is egyesíteni kell.	Nem került elfogadásra. Az előírás szándéka a településképi megjelenés védelme; kiváltó oka az épület tömegéből kihúzott, kedvezőtlen megjelenésű nagy nyitott lépcsők létesítésének kontrollálása.
6.	2.6. A 24. § (6) bekezdés ae) pontjában kérem pontosítani, hogy mit jelent a „közelében” kifejezés.	Elfogadva , pontosítva a rendelettervezet 24.§ (6) bekezdés ae) pontja.
7.	2.7. A 24. § (6) bekezdés af) pontjában kérem pontosítani, hogy a „különböző magasságú elemek” kifejezés a különböző csomagküldő vállalatok egymás mellé helyezett berendezéseire vonatkozik-e, mert jelen megfogalmazásában nem egyértelmű.	Elfogadva , pontosítva a rendelettervezet 24.§ (6) bekezdés af) pontja.
8.	2.8. A 38/F.§ új (8) bekezdése hivatott garanciákat adni a Budapest Szálló építészeti értékeinek megőrzésére és a részleges bontás esetén azok helyreállítására. Nem egyértelmű azonban, hogy a b) pontban a közterület fölé való benyúlásnak csak a ténye vagy a mértéke is megőrzendő? Javasolom az előírás pontosítását, hogy a benyúlás mértéke is legyen fixálva, illetve amennyiben a telekalakítás megengedett, akkor az alépítményrendszer és a hengeres torony egymáshoz való viszonya is legyen rögzítve. A benyúlás lehetőségét és annak mértékét a kerületi építési szabályzatban is szabályozni szükséges.	Elfogadva , korrigálva a rendelettervezet 38/F.§ (8) bekezdés b) pontja. Tervezői javaslatként a TKR-ben csak a túlnyúlás lehetőségének rögzítése fogalmazódott meg, tekintve, hogy a torony és alépítmény túlnyúlások méreteire, az építési helyre vonatkozó szabályozás KÉSZ hatókör. Partneri kérésre – lásd P8. (Urban-Lis Stúdió Kft.) pont – a túlnyúlás mérete is rögzítésre került, figyelembe véve a hengeres torony bontása utáni visszaépítés 3%-kal növelt méreteit is.
9.	d) és e) pont szerint a térbeli kiterjedés megengedett 3%-os változása miért szükséges? Ennek megengedése esetén a b) pont szerinti benyúlás mértéke hogyan tartható?	Az észrevétel kapcsán Megrendelői javaslatként a térbeli kiterjedés növekedését megengedő szabály törlése fogalmazódott meg. Partneri kérésre – lásd P8. (Urban-Lis Stúdió Kft.) pont – az előírás változatlanul maradt. Indoka ennek: a visszaépítés során, az egyes épületrészek önmagukban (nyaktag, torony, korona) és egymáshoz viszonyított arányukban is igénylik a minimális mozgástartomány biztosítását ahhoz, hogy építészeti, műszaki, esztétikai szempontból a legkedvezőbb kialakítást nyerjen a kimagasló épületrész; a mai, korszerű falszerkezet miatt is szükséges lehet ez. A benyúlás mértékével kapcsolatos választ lásd előző pontban.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
10.	e) és h) pontban egyes elemeknek csak „javasolt” a megtartása, miért nem kötelező visszaépítést ír elő a rendelet pl. „a megépítéskori eredeti üvegmozaik felület” és a belsőépítészeti elemek közül a „még fellelhető ipar- és képzőművészeti alkotások” esetében, ha azt az (egyébként az E-TÉR-be feltöltött dokumentációban nem szereplő) értékleltár értéként tartalmazza?		Nem került elfogadásra. Az üvegmozaikok már az építés után el kezdtek leesni, le is cserélték azokat, a mai állapotban már nem léteznek. Az újjáépítés során a torony homlokzati kialakítása mai korszerű eszközökkel, anyagokkal tervezett.
11.	e) és f) pontban az eredeti épület kontúrjától való eltérés mértéke a kerületi építési szabályzat által meghatározott paraméterekbe belefér-e?		KÉSZ módosítási eljárás tervezett.
12.	2.9. A 38/L.§-ban szabályozott információs célú berendezések kapcsán felhívom szíves figyelmét, hogy mivel a Méptv. 16.§ 132. pontja szerint az információs célú berendezés is utcabútor, amin reklám elhelyezhető, ezért abban az esetben, ha azon reklámot akarnak elhelyezni, a területileg illetékes Kormányhivatal Járási Hivatala folytatja le a tudomásulvételi eljárást.		Módosítást nem igényel, köszönjük az információt.
13.	2.10. A 39.§ új (3) bekezdésében foglaltakkal kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy amennyiben a településkép –védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció során az önkormányzati tervtanács bevonása is megtörténik, abban az esetben is tartani kell a 419Kr. 43.§ (1) és (5) bekezdésében foglalt határidőket. Kérem továbbá, hogy amennyiben ilyen tervtanácsi konzultációra kerül sor területi vagy országos tervtanács illetékességi körébe tartozó tervek esetén, lehetőség szerint ez a konzultáció csak egyszeri alkalom legyen.		Részben elfogadva, köszönjük az információt. A 281/2024.Kr. 16.§ (1) bek. b) – f) pontjai szerinti építési tevékenységek esetében marad a kötelező szakmai konzultáció.
14.	2.11. A 41.§ (1) bekezdése kapcsán megfontolásra javaslom az egyszerű bejelentési eljárással épülő új épület hatósági eljárását megelőzően is a településképi véleményezési eljárás lefolytatását, tekintettel arra, hogy a 419Kr. 44.§ (2) bekezdés szerint erre az önkormányzatnak már van lehetősége.		Részben elfogadva, védett épületeket érintő, valamint új épületek építésére irányuló egyszerű bejelentési eljárások előtt is településképi véleményezési eljárást folytat le az Önkormányzat, a 281/2024.Kr. 16.§ (1) bek. a) pontja szerint. Fentiek szerint módosítva a rendelettervezet 41.§ (1) bekezdése.
15.	2.12. Szintén a 41.§ (1) bekezdés kapcsán, „A fővárosban a fővárosi helyi egyedi védelem alá vont építmények esetében az első fokú építésügyi hatósági eljárásokhoz a főpolgármester adhat településképi véleményt.” mondatot kérem törölni, tekintettel arra, hogy felhatalmazó rendelkezést a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 75.§ (1) bekezdése értelmében csak törvény tartalmazhat, és a településkép védelméről szóló 30/2017.(IX.29.) Főv. Kgy. rendelet VIII. fejezetében a Fővárosi Önkormányzat a településképi véleményezési eljárás szabályait meghatározta.		Elfogadva, módosítva a rendelettervezet 41.§ (1) bekezdése.
16.	2.13. A 44. § (1) bekezdés a) pontjának kiegészítését kérem a 419Kr. 13. mellékletében foglaltak szerint megfogalmazni, az egyértelműség érdekében. Kérem továbbá, hogy a cégér, cég-és üzletjelzésre vonatkozó kiegészítés új pontba kerüljön, hogy könnyebben hivatkozható legyen.		Elfogadva, módosítva a rendelettervezet 44.§ (1) bekezdés a) pontja, és kiegészítve az (1) bekezdés egy új z) ponttal.

22/2024.(XII.16.) számú KfIB határozat MELLÉKLETE

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
17.	2.14. Tekintettel a kerületi helyi védetté váló értékek listájára, kérem az egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló 7/2024.(II.23.) önk. rendelet hatályon kívül helyezését.		Elfogadva, kiegészítve a módosító rendelet zárórendelkezése egy új §-sal.
Á17	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2024.11.27.	
1.	A kerületi helyi védett értékek jegyzékében új elemként (108.) szereplő, 011197/17 helyrajzi számú ingatlanon lévő hárshegyi kilátót Budapest Főváros Kormányhivatala a 2024. augusztus 14-én kelt, BP/2604/01331-2/2024. számú határozatával egy évi időtartamra ideiglenes műemléki védelem alá helyezte. Az ideiglenes védelem alatt álló ingatlanra – a külön jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – a műemlékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. A további tervezett módosítások tekintetében örökségvédelmi szempontból nem merül fel kifogás.		<u>Módosítást nem igényel.</u> Nem ismert, hogy az ideiglenes védelem lejártá után védelem alá kerül-e a Hárshegyi kilátó; emiatt fenntartjuk a kerületi védelem alá helyezését.
Á21	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Osztály	2024.12.04.	
1.	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.		<u>Választ nem igényel.</u> Kifogást nem emelt.
Határidőn túl érkezett államigazgatási vélemény:			
Á6	Duna Ipoly Nemzeti Park	2024.12.11.	
1.	A módosítási szándékok országos jelentőségű védett természeti területre, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területre (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezeteire közvetlenül nem vonatkoznak. A módosítások tájvédelmi szempontból megfelelőek, biztosítják a táji értékek védelmét. A fentiek alapján a tervezett módosítások ellen Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.		<u>Választ nem igényel.</u> Kifogást nem emelt.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
Á.24.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	2024.12.12.	(Határidőn túl érkezett észrevétel)
1.	A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 36. § (2) bekezdése szerint az egyedi építészeti követelmény az értékes, harmonikus településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképp kialakítása vagy védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett [...] c) sajátos építményfajták elsődleges elhelyezési területére és az anyaghasználatukra határozható meg. A Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése szerint a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg lehet határozni a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket. A 37. § (2) bekezdése szerint településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti építmények, műtárgyak közterületen történő elhelyezését tiltó rendelkezés nem állapítható meg. A Köf.5.014/2021/3 számú ügyben a Kúria Önkormányzati Tanácsa határozatának elvi tartalma szerint „az önkormányzatoknak biztosítaniuk kell az elektronikus hírközlési szolgáltatások nyújtásának szabadságát az alkalmazott technológiától és berendezéstől függetlenül. Az elektronikus hírközlési építmények létesítését a közrenddel, közbiztonsággal és közegészséggel kapcsolatos okból korlátozhatják. A korlátozás érdekében engedélyekhez köthetik az ilyen építmények létesítését építészeti, történeti vagy természeti jelentőséggel bíró épületeken vagy helyszíneken. Nem zárhatják ki azonban egész településrészekről az ilyen építmények elhelyezését, illetve nem tilthatják meg az elektronikus hírközlési berendezések fejlesztését meghatározott technológia kizárása érdekében”.		<u>Nem került elfogadásra.</u> <u>Köszönettel vettük az NMHH, EE/28405-3/2024 iktatószám megküldött észrevételét a II. Ker. TKR módosítással kapcsolatban.</u> <u>Az észrevétel 15 napos jogszabályban rögzített határidőn túl, 2024.december 12-én érkezett.</u> <u>A településképi rendelet egyeztetésének szabályait, a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályai a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban ÚJ R.),, 70. §- a szabályozza amely alapján „a véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt.”</u> <u>ÚJ R. 63. §-a kimondja továbbá, hogy</u> <u>„63. § (1) A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet</u> <u>b) egyeztetési eljárása során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének e rendeletben megállapított szabályaitól nem lehet eltérni....”</u> <u>ÚJ R. 64. alapján</u> <u>„(6) Azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely</u> <u>a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,</u> <u>...</u>

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
			<u>az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”</u> <u>A jogszabályban rögzített határidő tartását segítve 2024. november 22-én nem csak E-TÉR felületére, hanem e-mailben is megküldtük a XIV/18-105/2024 iktatószámú véleményezésre felkérő levelünket, ahol fel is hívtuk a figyelmet a jogszabályban rögzített 15 napos határidőre.</u> <u>Mindazonáltal jelen TKR módosítás nem érinti azokat a rendelkezéseket, amelyeket NMHH véleményezett. Ezek a rendelkezések nem képezték tárgyát jelen TKR módosításnak, és feldolgozásukhoz is részletesebb vizsgálatok szükségesek. Az NMHH észrevételeit a soron következő TKR módosításban lesz lehetőség részletesen megvizsgálni.</u>

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
2. A településképi rendelet (a továbbiakban: Ör) 38/G. § és 38/H. §-ai határozzák meg az egyes sajátos építményekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó egyedi építészeti és egyéb településképi követelményeket. • Az Ör. 38/G. § (2)-(3) bekezdései és a 38/H. § (2) bekezdése ellentétes a Korm. rendelet 36. § (2) bekezdés c) pontjával, illetve a Korm. rendelet 37. § (1) bekezdésével, mert a Korm. rendelet arra ad felhatalmazást, hogy a jogalkotó a településképi rendeletben az elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére <i>elsősorban alkalmas területeket jelölje ki</i>. Kizáró, „nem alkalmas” területek meghatározására a Korm. rendelet nem ad felhatalmazást. • Az Ör. 38/G. § (2)-(3) bekezdései és a 38/H. § (2) bekezdése ellentétes az Eht. és a Korm. rendelet fentebb, az 1. pontban hivatkozott rendelkezéseivel, továbbá a Kúria határozatával, amikor egész településrészekről zárják ki az elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezését. Az Ör 38/G. § (2) és (3) bekezdése ellentétes továbbá a Korm. rendelet azokkal a hivatkozott rendelkezéseivel is, miszerint az elektronikus hírközlési sajátos építmények közterületen történő elhelyezését tiltó rendelkezés a településképi rendeletben nem állapítható meg. • Az Ör. 38/G. § (3) bekezdése „a társadalmi konfliktuselkerülés érdekében” jelöl meg a kerület ellátását biztosító új vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény és elektronikus hírközlő eszköz létesítésére nem alkalmas területeket. A Kúria fentiekben ismertetett határozata szerint az önkormányzatok az elektronikus hírközlési építmények létesítését a	<u>Nem került elfogadásra.</u> Lásd 1. pontra adott választ.

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
közrenddel, közbiztonsággal és közegészséggel kapcsolatos okból korlátozhatják. • Az Ör. 38/G. § (5) bekezdése ellentétes az Eht. 94. § (2) bekezdésével, amely előírja, hogy <i>elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni.</i> • Az Ör. 38/H. § (2) bekezdés c) pontjának cc) alpontjában szereplő „a telekhatártól legalább 50 méter távolságban” fordulat ellentétes a jogszabályi rendelkezésekkel ezért ennek törlését látjuk indokoltnak. • Az Ör. 38/H. § (2) bekezdés dc) pontja ellentétes a jogszabályi rendelkezésekkel, amikor megtiltja a vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény vagy elektronikus hírközlő eszköz magastetőn történő elhelyezését. • A Kúria fentiekben ismertetett határozata szerint az önkormányzatok az elektronikus hírközlési építmények létesítését a <i>közrenddel, közbiztonsággal és közegészséggel kapcsolatos okból korlátozhatják.</i> A korlátozás érdekében engedélyekhez köthetik az ilyen építmények létesítését építészeti, történeti vagy természeti jelentőséggel bíró épületeken vagy helyszíneken. Az Ör. a 38/H. § (1) bekezdésében és a (2) bekezdés d) pont da) alpontjának 3. pontjában olyan feltételekhez köti – <i>hírközlési lefedettség korlátozott marad, ami a megfelelő szolgáltatási színvonalat csökkentené és az érintett szolgáltató nem képes másként vagy máshol teljesíteni a szolgáltatás elvárható minőségét</i> – a vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény vagy elektronikus hírközlő eszköz elhelyezését, amely szakkérdések elbírálásához speciális szakmai ismeret, különleges szakértelem szükséges. A rendelkezés a Hatóság álláspontja szerint ellentétes a Kúria határozatával. Fentiek alapján a Hatóság kéri az Ör. 38/G. § és a 38/H. §-ának a felülvizsgálatát, és a rendelkezések összhangba hozását a magasabb rendű jogszabályok előírásaival. A Hatóság kéri, hogy a módosított rendelet-tervezetet ismételt véleményezésre megküldeni szíveskedjék. A Hatóság végleges véleményét a módosított szöveg ismeretében tudja megadni.	

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
P1	Dr. Soós Tibor	2024.12.04.	
1.	A tulajdonosok képviselője tájékoztatást adott arról, hogy az épület meglévő állapota jelentősen eltér az építést megelőzően készült tervben rögzített állapottól, mely az akkor 1 nagyobb és 1 kisebb lakást tartalmazott. A korábbi építési tevékenységek következtében jelenleg 6 db felújított lakás található az épületben; a jelenlegi alaprajz lényegesen eltér az eredeti tervtől. Aggodalmát fejezte ki, hogy a helyi védetség elrendelése és az azt megalapozó dokumentumok tartalma miatt feltételezhető, hogy az Önkormányzat vissza kívánná állítani az eredeti terv szerinti állapotot. Valamennyien azt kérjük a T. Polgármester, s a Főépítész uraktól és a T. Képviselő-testület tagjaitól, hogy a védetség legfeljebb - <u>a mai KÜLSŐ, alapvetően az utca-homlokzati megjelenési állapotot jelentse, DE</u> - <u>sem a külső-belső korszerűsítéseket, sem a belső – máig megtörtént és a jövőben szükségessé váló átalakításokat, korszerűsítéseket ne akadályozza, ne érintse.</u>		A helyi védelem megalapozását alátámasztó dokumentumok az önkormányzati rendelet mellékletét képezik, azokban a jelenleg fellelhető információ kerül rögzítésre, nem tartalmaznak rendelkező részeket. A helyi védelem az elrendelés idejében meglévő állapot alapján kerül elrendelésre; ez az állapot az, ami a védelem alapját képezi. Természetesen van lehetőség további részletes értékvédelmi vizsgálat elvégzésére és az alapján valamely más időállapot szerinti állapot visszaállítására, de csak tulajdonosi kezdeményezésre. A helyi védett épületekre vonatkozó előírások nem akadályozzák a korszerűsítéseket, a településképet és a védett értékeket nem rontó tervezett átalakításokat, beavatkozásokat.
2.	Ezért is nevezik az itt lakók álságosnak azt a T. Főépítész úrtól és a T. Polgármester úrtól származó elképzelést, hogy az épület legyen (Tőlünk?!?) védett, s mert a tulajdonosok így <u>azon és abban</u> semmilyen fűtési, világítási, energiatakarékosági stb. felújításra nem kapnak majd engedélyt, ilyesmi nem lesz majd lehetséges, mert még a kertben sem lehet pl. napelemet vagy a geotermikus hőt hasznosító berendezést elhelyezni, s pl. egy belső lift engedélyezést már most elutasították, ám azt elvárják, hogy egyetlen forint támogatás nélkül be kell majd tartani a Polgármesteri Hivatal mindenféle egyeztetésre, engedélyeztetésre vonatkozó előírásait akkor is, ha olyanokat az építési törvény sem ír elő.		Részben elfogadásra került. A helyi védelem rendelkezései a Magyar Építészeti törvény rendelkezésein alapulnak. Az épület fennmaradását szolgálják és az előírások megtartása mellett is van lehetőség – műszakilag jól tervezett részletes és szakszerű, - felújítások elvégzésére. Védett épületek esetében lehetővé tettük a napelemek kertben történő elhelyezését. Módosítottuk a vonatkozó 25.§ előírásait. Az Önkormányzat, 2020-tól kezdődően minden évben, pályázati formában támogatási lehetőséget biztosított a védett épületek felújításához.
3.	Ezek a tervezetek, amelyek a városkép megőrzését – a tulajdonos állampolgárok számára: bármilyen áron - célozzák, az alapvetően támogatható józan célt, a pompeji értelemben vett pusztulás irányába viszik a szabályozással, s előre vetítik az ilyen lakásokban történő „élhetetlenséget”, s ezekben a városokban majd nem lesznek lakók, akiket az üres városokban az oda-látogatók megtalálhatnak, mert be kell majd érniük: a szépséges „emlékhelyekkel”.		Álláspontunk szerint az épített örökség védelme közérdek, a kerületi helyi védelem elrendelése nem okozza a védett épületek pusztulását; ellenkezőleg, azok fennmaradását szolgálja. Ezt segíti az Önkormányzat által a védett épületek felújításának pénzügyi támogatása is. Semmilyen szándék, előírás nem akarja ellehetetleníteni a meglévő tulajdonosokat.

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
			Nem javasoljuk a kerületi helyi védelem elrendelési szándékának visszavonását a tulajdonosi félreértések, feltételezések miatt.
P2	Dr. Soósné Szigetvári Ágnes	2024.12.06.	
1.	A TKR módosítás helyi partnerségi egyeztetéséhez néhány gondolat, javaslat, ami elsősorban a védett épületek menedzselésére vonatkozik: Tiszteletben tartjuk a II. kerület azon törekvését, hogy az épületeket különböző okok miatt védetté nyilvánítják (annak ellenére, hogy érdekeink sérülnek és jelentős kár ér bennünket) . Kiemelve ezzel az értéküket, a történetüket és a II. kerület büszkeségét ezekre vonatkozóan. Ezzel kapcsolatos önkormányzati képviselőtestületi tevékenységük ugyan családunkat, mint tulajdonosokat , a 2.ker. Hűvösvölgyi út 81. lakóit nagy traumaként érte teljesen váratlanul a tavasz folyamán. Az egész történetet nem ismételtem meg többször tiltakoztunk ellene, és itt elsősorban az eljárás módjára gondolunk és őszintén reméljük, hogy ez más tulajdonosokkal szemben így nem fog megtörténni. Értjük alatta, hogy lesz olyan alapos értékbizonyítvány, amelyet a tulajdonosok és minden érintett megismerheti, megvitathatja (és nem csak azért kerül ilyen listára , mert valaki valamilyen érdekből betelefonál...). Az állampolgárokkal akkor is ha tulajdonosok, akkor is ha nem, az önkormányzat kell, hogy érdemi kapcsolatot tartson a demokráciában. Nem gyalogolhatnak be polgáraik magánéletébe és magántulajdonába , megállapodásra kell jutni, és csak a kölcsönös tisztelet alapján lehet. Ezt érzékeltessék e tervezett megállapodásban .		Az eljárás célja, a helyi értékek megőrzése, együttműködve a tulajdonosokkal. Lásd továbbiakban P1 partner 3. válaszát. Módosítást nem igényel.
2.	2.Védett ingatlanok menedzselése: Ha már az a koncepciójuk, hogy minél több védett épület legyen, akkor javasoljuk ezeknek a menedzselését . Mire gondolunk ? Készüljön egy olyan online vagy papír alapú kiadvány, amelyben érdekesen és értelmesen kifejtik ezeknek az épületeknek a kiválóságát vagy azt, hogy miért fontosak ezek az épületek országunknak vagy a kerületnek, ezek az épületek. Bemutatva ezáltal a múltjukból eredő értékeiket. Ez nyilván akkor is érdekes, ha egy épület egyedüli vagy csoportos látványosság . Lényege olyan emléket őriz meg , ami az utókor számára így értékelhető, kutatható és szembeötlő akkor is ha az ember autóval megy, akkor is ha gyalog- na erre kellene a figyelmet irányítani , ha úgy tetszik menedzselni.		Köszönjük a javaslatokat, az előremutató hozzáállást. Módosítást nem igényel.
3.	3.A védettek támogatása- e nélkül nehéz lesz megőrizni az állagukat : A II. kerület valóban- a mi családunk megítélése szerint is- a legszebb budapesti és budai kerület és valóban őriz meg ezt a rangsorban elfoglalt helyet. Tudjuk, hogy ez a szépség sokba kerül pénzügyileg az egyes tulajdonosoknak, különösen azoknak, akik méltó módon akarják karbantartani az épületet, a kertet vagy bármit. Ezért fontos lenne ezen épületek számára a felújításokhoz nyújtott támogatás. Úgy hallottuk, hogy 50%-ban pályázható egy-egy ilyen projekt, de azt is hallottuk, hogy összesen 50 millió Ft volt erre tervezve az idén. Szeretném jelezni, hogy pl. a Hűvösvölgyi út 81. eredeti vörös fenyőből készült hatalmas ablakainak és ajtóinak a festése, az ezzel kapcsolatos esedékes karbantartása pl. kb pl. 30 - 50 millió Ft és feltételezem, hogy a többi ingatlan sem olcsó felújításokon esik át.(és már az elmúlt 35 évben is költöttünk rá ennyit, nem cseréltük műanyagra) Akár a tetőcserére, javítására, akár a nyílászárók, akár a fűtés korszerűsítésre ,csatornázás , napelemek szerelésére gondolunk ez nagyon sok pénz ilyen régi , mives épületeken Várjuk szíves tájékoztatásukat, pl. ezzel a pénzügyi lehetőségekkel kapcsolatban is.		Egyetértünk. Az Önkormányzat, 2020-tól kezdődően minden évben, pályázati formában támogatási lehetőséget biztosított a védett épületek felújításához. Módosítást nem igényel.

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
P3	Bakos Sándor (társasház közös képviselő)	2024.12.04.	
1.	Társasházunk egy iker társasház a 1027 Fő u. 71-73 sz alatt, amely egybeépült A és B épületből áll. Mindkét (A,B) részének egyik oldala a Dunára néz. Az A épületrészen évtizedekkel korábban beépített tetőtéri erkélyek vannak a Duna felé. A másik, a B épületrészen a tető még nincs beépítve aminek egyik oka az, hogy az érvényben lévő szabályzat nem enged oda nemhogy erkélyeket, de ablakokat sem építeni. Ezért kompromisszumos megoldásként kértük, hogy kivételesen engedélyezzék legalább tetőtéri síkban ablakok elhelyezését a Duna felé a B épületrészen is, mivel ott most egy csapda helyzet van. Ahhoz ugyanis, hogy ott lakótér lehessen európai előírás egy bevilágítottsági szint, amit ablak nélkül nem lehet biztosítani, így pont a legértékesebb rész csak tárolóként használható, ami abnormális, nem életszerű. A fenti rendezvényen jeleztem a kapaszkodót, miszerint "Az Új-TRK 30.§ (7) bekezdése kimondja, hogy a Dunaparti Építési Szabályzat – DÉSZ - által érintett területre kerületi Önkormányzat nem állapíthat meg településképi követelményeket és önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket, a korábban megállapított ilyen szabályokat nem kell alkalmazni. " Azonban lehűtöttek, hogy a DÉSZ csak az utca és kikötő részre vonatkozik, nem terjed ki az épületekre. Tájékoztatattak, hogy újabb Világörökségi szabályzat készül ahol reményem szerint e speciális probléma rugalmasabban kezelhető legalább tetősíkban ablakok révén.	Nem került elfogadásra. A Fő utca 71-73. épület a világörökség védett Duna parti területbe tartozik, de nem tartozik a Duna-parti Építési Szabályzat hatálya alá (fővárosi rendelkezés). Világörökségi kezelési terv (szabályzat) készül, mely egységesen tudja kezelni a Dunaparti épületekkel kapcsolatos településképi követelményeket, tulajdonosi érdekeket. Azt megelőzően nem javasoljuk egyedi kivétel alkalmazását.	
P4	Dr. Kocsi Erika és Dr. Nyalka Csaba tulajdonostársak	2024.12.05.	
1.	Egyebekben a TKR tervezetében foglaltakra vonatkozóan észrevételeket kívánunk tenni. Előljáróban megjegyezzük: az már most látható, hogy a 302/2019 (XI.26.) képviselő testületi határozattal elfogadott II. kerületi települési értékleltár az Ingatlan kapcsán lényeges körülmények vonatkozásában téves adatokat tartalmaz. Ezek a Budapest Főváros Levéltárában folytatott kutatásunk alapján a következők: - Az építés ideje (éve) a rendelkezésünkre álló építési engedély és a vonatkozó ún. véghatározat alapján helyesen 1913, nem pedig 1910. - A Budapest Főváros Levéltárában semmilyen nyoma nincs annak, hogy az Ingatlan tervezője 1913-ban vagy azt követően bármikor - a települési értékleltárban feltüntetett - Fellner Sándor lett volna. Ezzel szemben a dokumentumok azt igazolják, hogy az Ingatlan felépítése során 1913-ban teljes körűen Popper Zsigmond építőmester (Budapest, V., Lipót körút 15.) járt el, aki információink szerint az 1910-es években irányadó szabályok szerint jogosultsággal rendelkezett az Ingatlan tervezési munkáinak ellátására is. Erre tekintettel az Ingatlan vonatkozásában téves Fellner Sándor tervezőként való feltüntetése. A fentiek alapján sajnálattal állapítottuk meg, hogy érdemi tényeket illetően nem precíz és igazolt a települési értéktár, ami alapján elindult egy olyan eljárás, amely kifejezetten érinti az Ingatlan tulajdonosainak jogait. Mindezeket túl tájékoztatjuk Önöket, hogy az Ingatlan vonatkozásában az évtizedek során jelentős számú hozzá- és átépítés történt öt hullámban. Ezért már az is kérdéses, hogy az Ingatlan mely részei tekinthetők egyáltalán eredetinek. Jelen levelünkre tekintettel várjuk további tájékoztatásukat ebben az eljárásban.	Megtörtént az EVD felülvizsgálata és módosítása a fellelhető adatok alapján. A helyi védelem az elrendelés idejében meglévő állapot alapján kerül elrendelésre; ez az állapot az, ami a védelem alapját képezi. A tulajdonosok megkapták az eljárás további részeiben a szükséges tájékoztatást.	

22/2024.(XII.16.) számú KfIB határozat MELLÉKLETE

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
2.	Ezzel összefüggésben köszönjük, hogy az Értékvédelmi dokumentáció Ingatlanra vonatkozó részeit - a Budapest Főváros Levéltárában folytatott kutatásunk után - Önöknek 2024.03.27-én eljuttatott e-mail üzenetünk tartalmára is figyelemmel készítették elő. Tisztelettel kérjük, hogy az építés évére és a tervezőre vonatkozó helyes tényeket szíveskedjenek átvezetni a települési értéktárban is, mivel azok még a helytelen adatokat tartalmazzák. Egyebekben abból indulunk ki, hogy a T. Önkormányzat a helyi védelem alá helyezési eljárás lefolytatása során és az követően a szükségesség-arányosság alkotmányos követelményének megfelelően jár el, mivel a védetté nyilvánítás által a tulajdonjog korlátozása következik be.		A települési értékleltárban is meg fog történni a változott adatok átvezetése. Az Önkormányzat szándéka az értékes épületek fennmaradásának elősegítése, pályázati lehetőségekkel támogatja a védett épületek felújítását, fenntartását, együttműködve a tulajdonosok kezdeményezéseivel. Módosítást nem igényel.
P5	Flóriánné dr. Sulyok Ágnes	2024.11.26.	
1.	ellenzem a helyi védettség alá helyezést, mert csak korlátozást, megkötést és terhet jelent a tulajdonosnak. A bontás megakadályozása jelen ingatlannál nem indok, mert ikerházzal van szó, így a bontás nem jöhet szóba. 6 m belmagasságú szobák befűtését nem lehet a drága és bizonytalan gáz helyett olcsóbb, megújuló energiától megfosztani, így pl. a napelemek elhelyezését kizárni a kertből, vagy a teraszokról, vagy akár a tetőről (még ha ez utóbbi komplikáltabb is) . Szintén nem lehet a parabola antennák elhelyezését korlátozni és semmi olyan megkötést tenni, ami a kényelmes emberi életet akadályozza, ami más tulajdonost eredendően megillet, a tulajdonos anyagi és egyéb megterhelését jelenti (akár a nyílászárók, a homlokzat, akár a tető stb. előírásait illetően) olyan építőipari környezetben és viszonyok között, ahol becsületes, korrekt, jó szaktudású iparost találni rendkívül nehéz, különös tekintettel a háromszoros, négyszeres vállalkozói díjakra is.		Álláspontunk szerint az épített örökség védelme közérdek, nem javasoljuk a kerületi helyi védelem elrendelési szándékának visszavonását a tulajdonosi kérés miatt. A védett épületek esetében feltételekkel lehetővé tettük a napelem, napkollektor kertben történő elhelyezését. Hőszivattyú kültéri elemének elhelyezésére a jelenlegi és a tervezett előírások között is van lehetőség. Módosítottuk a vonatkozó 25.§ előírásait. Részben elfogadásra került.
2.	Semmilyen megkötés nem lehetséges sem szakmai konzultáció, ami felháborító! És nem áll szándékomban többet felújítani, mert elég volt! Úgy gondolom továbbá, hogy ha erőn felül felújítást és karbantartást végeznék, ahhoz senkinek semmi köze, miközben 40 áccsal kell tárgyalnom, hogy végre találjak valakit! Éppen elég az Építési törvény és a többi jogszabály előírása. Jókarbantartást senki ne írjon elő, mindenki a saját környezetét rendezze, ne más kötelezzen anyagi, energetikai, időráfordítási teherrel. A Makovecz Alapítvány pedig tartózkodjon a védelem alá helyezési javaslataitól, mert sem erkölcsi, sem emberi, sem anyagi alapja nincs rá. Kérem, szíveskedjék a helyi védettség alól ingatlanomat kivenni.		Nem került elfogadásra. Megértve az épület fenntartásával kapcsolatos napi problémákat, javasoljuk továbbra is az épület helyi védelem alá helyezését. Szeretnénk a partnert tájékoztatni, hogy a településképi eljárások között nem szerepel karbantartási kötelezés előírása.

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
P6	Bacsikai Imre	2024.12.05.	
1.	HRSZ: 11472 sz. alatti ingatlanom fűtését-hűtését zöldenergiával szeretném megoldani, ehhez pedig napelem telepítése szükséges. Az ingatlanomon az egyetlen megoldás ha a napelemt a kertbe telepítem mert az épület védelem alatt áll. A védelem alatt álló ingatlant jelenleg teljes körűen felújítjuk, aminek része a ház gépészeti és villamos megújítása a fenntarthatóság és a környezet tudatosság jegyében. Az épület jellege, védettsége, a településképi látvány és a tetőszerkezet tagoltsága miatt a háztetőre nem helyezhető el napelem.		Elfogadva, módosítottuk a vonatkozó 25.§ előírásait.
2.	Ezúton szeretném kérni, hogy a 1021 Budapest Völgy u 21. HRSZ: 11472 sz alatt található lakóingatlan dél-keleti, utcáról nézve jobb szélén a kerítéssel határos kukatároló kialakítását engedélyezni szíveskedjenek. A védelem alatt álló ingatlant a benyújtott tervek alapján az eredeti tervek és az örökségvédelem iránymutatása alapján teljes körűen felújítjuk. Az ingatlan látványát nagymértékben rontaná az utcafrontra, kerítéssel egybeépített kukatároló kialakítása. Az oldalhatáron kialakításra kerülő kukatárolóban helyet kapna 2 db hőszivattyú kültéri egysége. A kijelölt helyen a kerítés mellett egy nyeles telekhez vezető út található amely a kb 60 méterre a telek végén található házhoz vezet. A hőszivattyú nem zavarná az ott lakók nyugalmaát.		Elfogadva, módosítottuk a vonatkozó 24.§ (5) bekezdés előírásait.
P7	Hofer Magyarország Ingatlan Kft.	2024.12.05.	
1.	A tulajdonunkban lévő három ingatlan (hrs.: 11359, 11360/1 és 11360/2) vonatkozásában a tagolatlan homlokzat hosszát 50-ről 60 méterre javasoljuk növelni – a hatályos TKR szerint a tagolás nélküli homlokzathossz maximum 50 méter lehet - , amennyiben 1/ a Hűvösvölgyi út felőli homlokzaton az előtető kialakítása nem értelmezendő a homlokzat tagolásának (?); 2/ amennyiben az árok felé néző hosszanti oldalra (is) alkalmazni kellene (árok = közterület?) a max. 50 méter tagolatlan homlokzat előírást		Módosítást nem igényel. Partner visszavonta kérését.

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
2.	A közterület felé néző épülethomlokzat üvegfelületének nagysága a jelenlegi TKR szerint „önálló kereskedelmi rendeltetésű épület közterület felé néző földszinti homlokzatának transzparens, átlátszó, üvegezett homlokzatként történő kialakítása nem lehet kevesebb, mint a közterület felé néző homlokzathossz fele”. Ez a szabályozás a Húvösvölgyi útra néző homlokzatunkat érinti és az üzlet eladóterének bútorozását jelentősen hátrányosan befolyásolná (üveghomlokzat belső oldalát nem tudjuk bútorozni, kivétel ha az üvegfelületnek szabad nem átlátszónak lennie (fólia, zománcozott üveg, stb.)). Tekintettel arra, hogy a tervezett épületnek a park felé néző homlokzata viszont jóval több mint 50 %-bar üveghomlokzat lenne, kérjük, hogy ezen előírás alól a TKR megfelelő módosításával számunkra a főhomlokzat tekintetében felmentést adni szíveskedjenek.		Elfogadva, a technológia korlátozásának elkerülése érdekében a 35.§ (3) bekezdés a) pont előírásainak módosítása rendelkezik, hogy az önálló kereskedelmi rendeltetésű épület közterület felé néző földszinti homlokzatának transzparens, átlátszó, üvegezett homlokzatként történő kialakítására vonatkozó 16.§ (4) bekezdés a) pont előírásait ez esetben nem kell alkalmazni.
P8	Urban-Lis Stúdió Kft (Budapest Szálló)	2024.12.06.	
1.	Megrendelői módosítási javaslat állami főépítési vélemény alapján a TKR 38/F.§ (8) bek. e) pont: 2.8 a 3%-ot és az 1 méternél nem magasabb lehetőséget húzzuk ki: beakadhat építés hatóságnál (paramétert érintő, nem szerzett jog.), és arról volt szó, magasabb, más arányú kicsit sem lehet a henger részleges bontás esetén. Partneri kérés: Tegnap átnéztük az Állami Főépítési véleményt, és az általad külön hozzáfűzött javaslatot. Kérlek, beszéljünk róla, nem szabad kihúzni a javasolt „mozgásteret” az egyes épületrészeknél. Ezek lényegében nem csak engedőek, de egyben korlátokat is szabnak. A 3% az hibahatárnak tekinthető, az 1 méteres mozgástér pedig ezt a lehetőséget még is tovább korlátozza a korona részénél. Egy ilyen épületnél a „pontosan annyi” nem értelmezhető.		Partneri kérés elfogadva megrendelő által.

PARTNER		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
	VÁLASZ: a 3%-os változás az utólagos szigetelés esetén, vagy részleges bontás utáni visszaépítésnél a mai, korszerű falszerkezet miatt is szükséges lehet, ez a b) pont szerinti kiegészítésnél (ami max. 3,5 méter) már figyelembe van véve (lásd előző pont kiegészítése, ami ezt már figyelembe veszi, és a rövid eljárásban megindított KÉSZ módosítás is tartalmazza). ¶ A visszaépítés során, az egyes épületrészek önmagukban (nyaktag, torony, korona) és egymáshoz viszonyított arányukban is igénylik a minimális mozgástartomány biztosítását ahhoz, hogy építészeti, műszaki, esztétikai szempontból a legkedvezőbb kialakítást nyerjen a kimagasló épületrész. Egy 3 %-os eltérés megfelel a szokásos „hibahatárnak”, nem a direkt növelés a célja. ¶	
2.	TKR. 38/F.§ új (8) bekezdés b) pontjához beérkezett kérés: véleményezési: a torony függőleges középtengelye nem helyezhető át, közterület fölé való benyúlását a Lorántffy Zsuzsanna lépcsőnél meg kell őrizni Mária új javaslata: tervezői javaslat: a torony függőleges középtengelye nem helyezhető át, közterület fölé való benyúlását a Lorántffy Zsuzsanna lépcsőnél meg kell őrizni; Javasolt a fölé nyúlás megtartása, mert ha valami településképi kérdés, akkor ez az. Gyöngyvér kérdésére gondoltuk, hogy a mérete legyen benne, ezt nem tiltja semmi. a torony függőleges középtengelye nem helyezhető át, közterület fölé való benyúlását a Lorántffy Zsuzsanna lépcsőnél meg kell őrizni, melynek közterület fölé nyúlása az átépítés során is legfeljebb 3,5 méter lehet a jelenlegi telekhatártól mérve;	Elfogadva megrendelő által.

PARTNER			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
P9	BLUE URBAN ELEGANT Kft (Budapest Szálló)	2024.12.06.	
1.	A kérésünk a módosító rendelet 14. §-ára vonatkozik. Ennek (3) bekezdése részletezi a 13047/7 hrsz volt Budapest Szálló telkére vonatkozó településképi követelményeket, mellyel a TKR alaprendeletének 38/F §-a egészül ki egy új (8) bekezdéssel. Ennek gf) alpontja a tervezet szerint a következő: „gf) az alépítményrendszer teraszos kialakításának legfelső pontja – a tetőkerti építmények és mellvédek kivételével – nem emelkedhet a Trombitás utca és a Lorántffy Zsuzsanna lépcső csatlakozásnál lévő terepszint fölé,” JAVASOLT SZÖVEG: „gf) az alépítményrendszer teraszos kialakításának legfelső pontja – a tetőkerti építmények és mellvédek, korlátok kivételével – a Trombitás utca és a Lorántffy Zsuzsanna lépcső csatlakozásnál lévő terepszint fölé nem emelkedhet a Trombitás utcával párhuzamos 20 méteres sávban, a 20 méteres sávon túl ugyanazon terepszinthez képest legfeljebb 1,5 magasságig emelkedhet” INDOKOLÁS: A kiegészítést azért kérjük, hogy az eredetileg megfogalmazott szabály a Trombitás utcával párhuzamos cca. 20 méteres sávra legyen értelmezhető, mert az építészeti tervezés során a „lepényépületek” magassági értékei kismértékben ettől eltérőek lehetnek a 20 méteren túli sávban. Kérjük, hogy a korábban javasoltakat a fenti kiegészítéssel vegyék figyelembe.	Elfogadva megrendelő által.	
P10	Dr Kardos Róbert	2024.12.06.	
	A 2024.november 27.-én kelt XXIV/18-112/2024 iktatási számú, "Tájékoztatás védelem alá helyezési eljárás megindításáról egyidejűleg ideiglenes helyi védelem elrendeléséről" tárgyú levelében ismertetett határozatokkal kapcsolatban tartalmi, formai, jogi okokból kifogással élek. Kérem a nem jogszerűen meghozott határozatok visszavonását. Az eljárással kapcsolatban az első levél 2024.11.27.-én kelt, 2024.12.02.-án érkezett meg ajánlott levél formájában. Ebben a levélben 2024.12.06.-i határidőt adtak a kifogás előterjesztésére, mely összesen 4 nap. A továbbiakban megbíztam a Hargittay és Társai Ügyvédi Irodát akik engem mint tulajdonost illetve a társasház többi tulajdonosát fogják képviselni az ügyben.	Nem került elfogadásra, lásd a továbbiakban a P11 partner felvetéseire, véleményére adott válaszokat..	
P11	Hargittay és Társai Ügyvédi Iroda	2024.12.06.	
1.	Ügyfeleim – akik együttesen a teljes 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkeznek tehát – megdöbbenéssel fogadták a minden előzmény nélküli értesítést és eljárást, amelyet teljesen egyoldalúnak, diktátum szerűnek, elfogadhatatlannak tartanak, annak szükségességét, megalapozottságát, arányosságát és jogszerűségét kifejezetten vitatják az alábbiak szerint. II. Eljárásjogi alapelvek sérelme, jogellenesség	Nem került elfogadásra, az idézett levél az eljárás menetét ismerteti, nem tartalmaz tényeket a majdani képviselő-testületi döntésről.	

PARTNER	TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
Álláspontunk szerint jelen eljárás több eljárásjogi alapelvet is megsért az alábbiak szerint. Az eljárási alapelvek alapvető szerepet játszanak bármilyen közigazgatási, jogi vagy más eljárásban, mert biztosítják az eljárás igazságosságát, átláthatóságát és hatékonyságát. Ezek az alapelvek többek közt az érintettek jogainak védelmét, a döntéshozatali folyamat objektivitását, valamint a közbizalom fenntartását szolgálják. A XXIV/18-122/2024 iktatószámú levélnek, A fent kelt levél második oldalának második bekezdésében az áll: „A kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás a TKR módosítás képviselő-testületi elfogadásával zárul. A fenti idézet tehát az eljárás eredményét is előre közli Ügyfeleimmel, amikor úgy fogalmaz, hogy „A kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás a TKR módosítás képviselő-testületi elfogadásával zárul”. A levél idézett része tehát tényként közli, hogy Ügyfeleim ingatlanát helyi védelem alá fogják helyezni, más lehetőséget nem említ, a levél szerint tehát a döntés előre meghozott, annak megvitatása nélkül. Álláspontunk szerint a jelen eljárásban alkalmazott határidő indokolatlanul rövid, nem teszi lehetővé iratok bekérését vagy szakértői vélemény beszerzését. Az ésszerű határidő hiánya, a felkészülés ellehetetlenítése sérti a tisztességes eljáráshoz való jogot.	
2. Álláspontunk szerint továbbá, a helyi védelem alá helyezés korlátozza a magántulajdonhoz való alkotmányos jogot is A TKR szerinti védelem alá helyezés azt jelentené, hogy önkormányzati rendelet formájában, azaz állami eszközökkel történne beavatkozás Ügyfeleim tulajdonjogába és tulajdonjogukból fakadó jogosítványaikba, amelyek kiüresítenék azokat és ellehetetlenítenék azok gyakorlását. A tulajdonosi triász korlátozása csak kivételes esetekben, a közérdek indokolt és arányos védelme érdekében történhet. A korlátozás a jogállamiság, a gazdasági szabadság és az erkölcsi normák ellen hatna, így indokolatlan és nem elfogadható a modern jogrendszerekben. Határozott álláspontunk az, hogy a közérdek jelen esetben nem indokolja a tulajdonjog korlátozását!	Nem került elfogadásra. A helyi védelem rendelkezései a Magyar Építészeti törvény rendelkezésein alapulnak. Az épület fennmaradását szolgálják és az előírások megtartása mellett is van lehetőség – műszakilag jól tervezett részletes és szakszerű, - felújítások elvégzésére. Álláspontunk szerint az épített örökség védelme közérdek, a kerületi helyi védelem elrendelése nem okozza a védett épületek pusztulását; ellenkezőleg, azok fennmaradását szolgálja. Ezt segíti az Önkormányzat által a védett épületek felújításának pénzbeni támogatása is. Semmilyen szándék, előírás nem akarja ellehetetleníteni a meglévő tulajdonosokat.

PARTNER		TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
	A XXIV/18-112/2024 iktatószámú levél utolsó oldalának utolsó előtti bekezdésben, mintegy kompenzációként belengetett esetleges pályázatokon történő részvétel lehetőségének ígérete akkor, amikor a Főváros és az egész Ország is nehéz gazdasági helyzettel küzd, nem egy komolyan vehető, valós ellentételezés és lehetőség. Abban az esetben, ha a levélben említett pályázatokon történő részvétel nyomán valóban eredményesen lehetne javítani az ingatlanok állapotán, a tulajdonosok maguk jelentkeznének és kezdeményeznék ingatlanjaik helyi védelem alá helyezését és nem volna szükség állami eszközökkel történő beavatkozásra és rendeletekkel korlátozni Ügyfeleim és mások alkotmányos jogait.	
3.	III. Az értékvédelmi dokumentáció megalapozatlansága októberében készített 17 oldalas dokumentum megállapításait az alábbiak szerint teljes egészében vitatjuk, annak védelem alá helyezésre vonatkozó megállapítását nem fogadjuk el. A Dokumentációhoz csatolt fényképfelvételekről elmondható, hogy azok mind-mind kívülről, távolról készültek, ezen fényképeket szembe kívánjuk állítani a jelen beadványhoz csatolt fényképfelvételekkel, amelyek alátámasztják, hogy az Ingatlan balesetveszélyes, szinte teljesen lakhatatlan, statikai állapota bizonytalan, beázik, sajnos a Dokumentáció szerinti értékkel nem rendelkezik. A Dokumentáció helyreállítási és továbbépítési javaslatait Ügyfeleim kifejezetten visszautasítják, az ilyen javaslatoknak álcázott kötelezések durva megsértése Ügyfeleim tulajdonjogának a fentiekben kifejtettek szerint! A partneri vélemény teljes terjedelmében csatolva.	Nem kerül elfogadásra. Az épület tömegformálása egyedi, jellegzetes, javasoljuk a helyi védelem alá helyezését.