

**Budapest Főváros VIII. kerület új településképi rendeletével (a továbbiakban: TKR) kapcsolatban
beérkezett vélemények összefoglaló táblázata**

Észrevételek, javaslatok		Válaszok	Javaslat döntésre
1.	Rádai Dániel – Alpolgármester		
<p>1.1. Szükséges bevezetni a parklet fogalmát és a rá vonatkozó szabályokat, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatának rendjéről szóló 13/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelettel összhangban legyen a településképi rendelet.</p> <p>1.2. Szigorú a Kioszkok szabályozása, ellehetetleníti, hogy pl. egy parkba streetfoodosok települhessenek. Át kell gondolni a szabályozást.</p> <p>1.3. A járdafestés teljes tilalma feleslegesen szigorú szabályozás.</p>		<p>1.1. A parklet fogalmával kiegészítésre került a 6. § és az 53. §.</p> <p>1.2. A streetfoodos kocsikat a szabályzási terv tiltja közterületen. KIOSZK-nak, amit a településképi rendelet szabályoz ezek nem minősülnek. Helyi építési szabályzatban szükséges kezelni.</p> <p>1.3. A reklám célú járdafestés tiltva van, hiszen a reklámok elhelyezésére külön jogszabály szigorú előírásokat fogalmaz meg. A figyelemfelkeltő járdafestés bejelentés köteles tevékenységként szerepel a rendelet 53. §-ban és megfogalmazásra kerültek a hozzá kapcsolódó előírások is a 45. §-ba.</p>	<p>Részben elfogadásra javasolt a javaslatokra adott válaszoknak megfelelően.</p>
Észrevételek, javaslatok		Válaszok	Javaslat döntésre
2.	Iványi Gyöngyvér – Állami főépítész BFKH		
<p>2.1. Javasolom a rendeletben egységesen alkalmazni a döntések érvényességi idejére és a tevékenység megkezdésére vonatkozó határidő lejártára utaló kifejezéseket, tekintettel arra, hogy ugyanarra vonatkoznak (az ÚjR. 47.§ (2) bekezdés a tevékenység megkezdését köti határidőhöz).</p> <p>2.2. Javasolom a rendeletben egységesen alkalmazni a „cím” és az „utca, házszám” kifejezéseket, tekintettel arra, hogy ugyanarra vonatkoznak.</p> <p>2.3. A módosító rendelet 13.§-ban javasolom valamennyi bekezdésben a „helyébe a jelen rendelet...melléklete lép” kifejezés használatát az egyértelműbb megfogalmazás érdekében.</p> <p>2.4. A módosító rendelet 14.§ 13. pontjában javasolom kiegészíteni az előírást az alábbiak szerint: „(a továbbiakban jelen szakaszon belül: terasz)”. A TKR ugyanis a 35.§ utáni rendelkezésekben is alkalmazza a „vendéglátó terasz” kifejezést.</p> <p>2.5. A módosító rendelet 14.§ 6. pontjában nem javasolom a tervezett módosítást, tekintettel arra, hogy az ÚjR. is a „helyi védetté nyilvánítás” kifejezést használja.</p> <p>2.6. Felhívom szíves figyelmét, hogy eljárásjogi szempontból szükséges</p> <p>2.6.1. az ÚjR. 59.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti, a rendelet módosítását megalapozó képviselő-testületi döntés, valamint</p> <p>2.6.2. az ÚjR. 32.§ szerinti értékvizsgálat az új helyi egyedi védelem alátámasztásához. Ezek nélkül tárgyi módosító rendelet nem fogadható el.</p> <p>2.7. A TKR 16.§ új (4) bekezdése értelmében az érdekeltek a kezdeményezőnek vagy a polgármesternek küldhetik meg a véleményüket a védelemmel kapcsolatban. Javasolom egyirányúvá tenni a folyamatot, vagy leszabályozni annak módját és határidejét, hogy a kezdeményező hány napon belül és milyen módon juttatja el a hozzá beérkező véleményeket a polgármesternek.</p> <p>2.8. A TKR 28.§ (8) bekezdése és a 45.§ (3) bekezdése úgy módosul, hogy lehetővé teszik az előírástól való eltérést és megadják ennek feltételrendszerét. Az ÚjR. 13.§ (1) bekezdés csak a helyi építési szabályzat tekintetében ad lehetőséget az eltérés lehetőségeinek szabályozására, a településképi rendelet kapcsán nem. Kérem a tervezett előírások átfogalmazását.</p> <p>2.9. A TKR 53.§ 10. pontjában módosul azon ideiglenes építmények köre, amelyeket bevonnak településképi bejelentési kötelezetti körbe, mégpedig a 2 hét – 90 nap között fennállóak lesznek eljárás alá vontak. Ez azt jelenti, hogy ami 90 napnál tovább áll, de max. 180 napig, azt nem nézik. Miért? Kérem az indokolásban a módosítás okát fejtsék ki.</p>		<p>2.1. A TKR 63. § (1) bekezdés b) pontja ennek megfelelően átfogalmazásra került</p> <p>2.2. Az 13. § (2) bekezdés e) pontjának javítása megtörtént a javaslat szerint.</p> <p>2.3. A módosító rendelet 13. § javítása megtörtént a javaslat szerint.</p> <p>2.4. A kiegészítés megtörtént a javaslat szerint.</p> <p>2.5. A TKR csak az egyedi védelem kezdeményezésére ad lehetőséget, ezt teszi egyértelművé a módosított megfogalmazás. Ez nem ellentétes a 419/2021. Korm. rendelet (ÚjR.) szabályaival</p> <p>2.6. E-Tér-be feltöltésre kerülnek a hiányolt dokumentumok az egyeztetés zárását követően.</p> <p>2.7. A 16. § (4) bekezdés a javaslatnak megfelelően átfogalmazásra került, így a folyamat egyirányúvá vált</p> <p>2.8. A TKR kiegészült egy új 28. § (8a) bekezdéssel és egy új 45. § (3a) bekezdéssel, így már nem szerepel a kötelező előírástól való eltérés lehetősége.</p> <p>2.9. A véleményt átgondolva a módosítást elvetettük, marad az eredeti 2 hét – 180 nap</p> <p>2.10. A kiegészítés megtörtént a javaslat szerint.</p>	<p>Részben elfogadásra javasolt a javaslatokra adott válaszoknak megfelelően.</p>

<p>2.10. Az újR. 32.§ alapján kérem kiegészíteni az indokolást a módosító rendelet tervezet 1. melléklete tekintetében az újonnan védetté nyilvánításra kerülő Práter u. 69. és Vajda Péter u. 33-35. sz. alatti építmények értékvizsgálatával.</p>		
Észrevételek, javaslatok	Válaszok	Javaslat döntése
3. Kovács Ferenc – közös képviselő Alföldi utca 5. társasház		
<p>3.1. "A Józsefvárosi Önkormányzat a gyakorlati tapasztalatok alapján és a helyi védett épületek listájának bővítése érdekében módosítja a településkép védelméről szóló rendeletét, amit most Önnek is lehetősége van véleményezni."</p> <p>A jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/ oldalon közzétett tájékoztatás kapcsán az alábbi kéressel fordulunk Barta Ferenc főépítész úrhoz. A korábban érvényben levő 34/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet szabályozása értelmében a Társasházunk, – a Népszínház negyed részeként – helyi Kerületi Területi Védelem alatt állt.</p> <p>Ennek szellemiségében és előírásai mentén a homlokzati terv elkészítéséhez 2019-ben a közös képviselő a Fővárosi Tervtárban felkutatta az ott fellelhető dokumentációt, eredeti terveket. Azok alapján került elkészítésre a VIII. kerületi Önkormányzat ÉPÍTÉSZETI –MŰSZAKI TERVTANÁCSA által 2019-2020. évben bejegyzett külső utcai és belső udvari homlokzati terv. (Belső udvari homlokzat - Tervtanácsi vélemény száma: 3/2020.; Településképi bejelentési eljárási határozat száma: 26-137/3/2020; Főépítész vélemény száma: 26-137/4/2020. Külső utcai homlokzat - Tervtanácsi vélemény száma: 22/2019.; Településképi bejelentési eljárási határozat száma: 26-337/3/2019; Főépítész vélemény száma: 26- 37/7/2019.)</p> <p>Az eredeti házat Bachmanek Antal ácsmester és háztulajdonos, tizedes címzetes őrmester építtette 1891-ben. Körfolyosós neoreneszánsz bérház, neobarokk vagy neogótikus utcai homlokzattal. A korszak jelentős építőipari újításai közül ebben a bérházakban is megjelentek a duplaablakok, a vasbeton poroszüveg földém. Az utcai fronton négy-ötszobás, saját fürdőszobás, tágas lakások épültek, a cselédek a belső udvari szárnyak szűkös szobáiban laktak és közös, folyosói vécét használtak.</p> <p>1973-1975-ben az IKV felújította, mert potyogott az utcai homlokzat, az eredeti homlokzat viszont akkor már nem került felújításra, visszaállításra.</p> <p>2019-2020. évben helyi VIII. kerületi Önkormányzat Építészeti – Műszaki Tervtanácsa elfogadta a külső-belső Homlokzati Terveket, amit a Területi Védelem akkor rendeletben előírt. Társasházunk - 1891-ben épült, Társasházzá 1996-ban alapították – Településképi Szempontból Meghatározó -, Történeti Megújuló Karakterű Terület a településkép védelméről szóló 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet és a rendelet 1. és 3. térképes mellékletei alapján, /előzőleg a 34/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.) pontja szerint/ Kerületi Területi Védelem alatt álló védett épület.</p> <p>A 2023-ban életbe lépő új, módosított rendelet a Területi Védelem fogalmát nem használja. A Társasház külső és belső homlokzati arculata, építészeti jellege és stílusa a történelmi budapesti belváros hangulatát idézi. Ezt az irányt szolgálja és célozza meg az elfogadott és bejegyzett arculati terv is. Olyan stílusú külső-belső homlokzat elérését, amely sajnos a 70-es években végrehajtott tatarozás során elveszett.</p> <p>Az elindult folyamat, amelynek sikeres kivitelezése úgy anyagi, mint emberi „ráfordítás” szempontjából nem egyszerű.</p> <p>Valaha volt történelmi, építészeti értéket próbál – a rendelkezésre álló lehetőségekhez mérten – a még meglévő elemein újra teremteni.</p>	<p>3.1. Félreértés történt, mert a közös képviselő úgy értelmezte, hogy a véleményezés során van lehetőség a védetté nyilvánításra javaslatot tenni. Tájékoztattuk, hogy ezt a rendelet 14. §-a szerint kezdeményezheti, nem pedig a véleményezési eljárás során.</p>	<p><i>Elfogadásra nem javasolt a javaslatokra adott válaszokban részletezettek szerint.</i></p>

<p>Szíveskedjenek a Helyi Egyedi védelemmel rendelkező / 2. melléklet „Védelemmel érintett építészeti örökség jegyzéke” listára az Alföldi utca 5. sz. ingatlant felvenni.</p> <p>A minősítés / védett kategóriába való sorolás továbbra is meghatározza az elvégezhető (bármiféle) építési munkálatok módját. Az egyedi lakás (albetét) tulajdonosok részéről (is) végzett, alkalmanként külső homlokzatokat (is) érintő építési folyamataik során egyértelműen szabályozott, szakértő, egységes irányt mutat.</p>			
Észrevételek, javaslatok		Válaszok	
4.	Barta Ferenc - főépítész		Javaslat döntésre
<p>4.1. Kutyapisoár, mint új fogalom be kell kerüljön a rendeletbe.</p> <p>4.2. Szükséges felsőbb jogszabályi módosítás miatt a szakmai konzultáció iránti kérelem beadásának módját módosítani kell a rendeletben.</p> <p>4.3. Meg kell határozni a panelek részleges felújításának lehetőségeit a rendeletben.</p> <p>4.4. A belső udvar felújítását bejelentés köteles tevékenységek között kell szerepeltetni.</p> <p>4.5. Szükséges a KAT területek módosítása az időközben megvalósult felújítások tükrében.</p>		<p>4.1. A 6. § (1) bekezdés 26. pontja kiegészült a fogalommal.</p> <p>4.2. Kiegészült a 46. § egy új (1a) bekezdéssel</p> <p>4.3. A kiegészítésre kerülő 28. § (8a) bekezdésbe bekerül a panelház is.</p> <p>4.4. Kiegészült az 53. § új 27. sorral</p> <p>4.5. Javítás megtörtént és ennek megfelelően cserére kerül az 5. melléklet.</p>	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
Észrevételek, javaslatok		Válaszok	
5.	Bíró Gyöngyi - helyi lakos		Javaslat döntésre
<p>5.1. Bíró Gyöngyi helyi lakos javaslata a módosító rendelet „16/A. § (1) Az eljárás kezdeményezője az eljárás megindítását követő 60 napon belül elkészíteti az értékvizsgálatot a 4. melléklet szerinti tartalommal. Az értékvizsgálat költségét a kezdeményező viseli.” kapcsolatban. Egyértelműen az a javaslatom, hogy ne kerüljön bele, hogy az értékvizsgálatot a kezdeményező fizeti. A lakosságot vagy a nagy pénzzel nem rendelkező civil szervezeteket, amiből azért így elég sok van Józsefvárosban, akik amúgy helyi értékvédelemmel foglalkoznak, ellehetetleníti és így épülhetnek olyan épületek, amiket teszem, azt a lakosok nem szeretnének. Persze, lehet menni a fővároshoz is helyi védelemért vagy fővárosi védelemért, de az egy teljesen más folyamat és nyilván másfajta védelmet is ad, de az se kerül pénzbe. Én ebben azt a veszélyt látom, hogy igazából a beruházóknak lesznek kiszolgáltatva és ellehetetleníti a helyi érdekvédelmet.</p>		<p>5.1. A TKR kiegészül a 16/A. § (2) bekezdéssel, amely szerint „az értékvizsgálat költségének átvállalását kérheti az eljárás kezdeményezője a polgármestertől, aki e kérelemről a települési főépítész véleményének kikérésével. a kérelem beérkezését követő 10 napon belül dönt.”</p>	<i>Elfogadásra javasolt.</i>