

**Budapest Főváros VIII. kerület új településképi rendeletével kapcsolatban  
beérkezett vélemények összefoglaló táblázata**

Észrevételek, javaslatok		Válaszok	Javaslat döntésre
<b>1.</b>	<b>Rádai Dániel – Alpolgármester (2021.10.19, e-mail)</b>		
	<p>1.1. Az utcanévtáblákkal kapcsolatban egységes szabályozásra van szükség, mert most sokféle van a kerületben. A "Józsefváros Újjáépül" szlogen újragondolására eljött az idő, miközben a kerület töretlenül épül tovább.</p> <p>1.2. A kézikönyvben nem aktuális egy-két kép pl. a mostani Grundk4rt helyett a Polgárőrség közösségi kertjéről van benne kép.</p> <p>1.3. Amit én még örömmel látnék benne, az annak a szabályozása, hogy hogyan/hol/kinek tudnak a lakók panaszt/bejelentést tenni, ha olyasmit érzékelnek, ami szerintük rombolja a településképet</p> <p>1.4. Bele kellene tenni annak a gyakorlatát, hogy kötelező legyen lakossági egyeztetést tartani a közterületi átalakításoknál akkor is, ha azt nem teszi kötelezővé a partnerségi rendelet.</p> <p><u>1.5. Kutyafuttatók:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Érdemes lenne a kutyafuttatók kiépítéséhez használható talajtípusokat rögzíteni. Itt felmerülhet, hogy kizárjuk a kutyatulajdonosok (és kutyák) által jellemzően nem kedvelt kavicsos megoldást, illetve rögzítenénk, hogy JGK milyen talajtípusokat hol alkalmaz (például méret, tisztíthatóság, öntözéses rendszer szempontjából). Ez a későbbi tervezés és költségkalkuláció szempontjából lehet iránymutató.</li> <li>- Több olyan fajta van, amelyek növényzete, termése mérgező a kutyák számára, a koncepcióban ezeket rögzíteni lehetne, hogy parkosításnál, esetleg integrált kutyafuttató kialakításánál ez a szempont megjelenjen.</li> <li>- A vízvételi lehetőség mellett érdemes lehet rögzíteni (akár klímavédelmi szempontból), hogy ne legyen vízpazarló a kialakítás (nyomógombos, alján itatótál kialakításával).</li> <li>- Az új futtató kialakításánál a pad elhelyezése is minimum követelmény lehetne.</li> <li>- A Pápa téri kialakítás szerencsétlenségéből kiindulva meghatároznék egy minimum távolságot a kutyafuttatásra kijelölt terület és a sportolásra alkalmas tér között (a futókör ne a kutyafuttató mellett haladjon el).</li> <li>- Szabályoznám a kutyafuttató kerítése, mint hirdetési felület kérdést is. Hosszútávon az egységesítés a cél, erre jó kezdőlépés a hamarosan kihelyezésre kerülő mini-infopontok, de több olyan plakát is van, ami minden kutyafuttatón megjelenne: kutyafutói etikett, tisztítási szabályzat, "szedd össze magad". Itt is lehetne rögzíteni, hogy melyik infó néz kifelé, és melyik befelé, és hol (bejárat mellett, bejáratl szemből), illetve az időszakosan kitétt hirdetéseink hova kerüljenek (pl. a JGK tájékoztatásai a karbantartásról).</li> <li>- Szorgalmaznám, hogy olyan kukák kerüljenek kihelyezésre, amiben elhelyezhető kutyapiszok-gyűjtő zacskó is.</li> <li>- Érdemes lehet felvetni a kutyahomokozó kérdését is. Ha például nagy méretű</li> </ul>	<p>1.1. A Budapest Főváros Tanácsának 9/1989. (1990. I. 31.) számú rendelete „a közterület- és városrésznevek megállapításáról, valamint azok jelöléséről” szabályozza az utcanévtáblák méretét, betűtípusát, stb. Az Önkormányzat ennek megfelelően jár el a táblák kihelyezésénél. Mivel ettől eltérni nem lehet, nem indokolt a településképi rendeletben megemlíteni. A szlogen használatához eddig sem és ezután sem kapcsolódott településképi követelmény, mert nem tartozik ennek hatálya alá.</p> <p>1.2. A képek aktualizálására kerültek.</p> <p>1.3. Az Arculati Kézikönyvbe belekerült a tájékoztató a kötelezési eljárásról, ami a településképi követelmények megszegésére irányuló eljárás. Ebből tudnak majd tájékozódni az ügyfelek, hogy mi a teendőjük.</p> <p>1.4. A partnerségi rendelet előírásait kell ez ügyben bővíteni, mert a településképi rendelet nem alkalmas erre.</p> <p>1.5. A kutyafuttatók kialakításával kapcsolatban nincs felsőbb jogszabály, uniós előírás, szabvány, ami támpontot adna például a használható talajtípusokra, rendeletben így nem látjuk alapját ezt kezelni. Az Eb Ovo Egyesület ajánlásai lefedik a beérkezett javaslatok többségét, így ennek figyelembe vételére hívjuk fel a figyelmet az Arculati Kézikönyvbe. A 36. § pedig bővítésre kerül a növényzetet, hulladék tárolót, itatót, információs táblát illetően.</p> <p>1.6. A beépítetlen telkek hasznosításának lehetőségei bekerültek a 37. §-ba, illetve a közösségi kert fogalmi meghatározás a 6. §-ba. Azonban a hasznosítási idő minimumának, a talajcserének, víz és világítás kialakításának, stb., illetve ezek felelőseinek kérdése mind mind tulajdonos és átmeneti hasznosító között létrejövő szerződés elemei. Ezért a közösségi kert kialakításához kapcsolódóan csak az Arculati Kézikönyv lett kiegészítve ezekkel az ajánlásokkal.</p> <p>1.7. A javasolt bekezdésekkel kiegészült a 34. és a 42. §.</p> <p>1.8. A Közterület-alakítási tervvel érintett területeken Kormányrendelet írja elő, hogy mely építési tevékenységek végzéséről kell szólnia a tervnek. Ez alapján általánosításra került a 27. §.</p> <p>1.9. A 35. § c) bekezdése kiegészítésre került a javaslat figyelembe vételével.</p> <p>1.10. Átfogalmazásra került a 35. § e) bekezdés.</p> <p>1.11. A 41. § (3) bekezdés m<sup>2</sup>-re történő meghatározása nem logikus. Javasoljuk a közterület használati rendelet módosítását, igazodva a településképi rendelethez.</p> <p>1.12. A 42. § (2) bekezdésbe javítva lett a méret 2,25 m<sup>2</sup>.</p> <p>1.13. A járdafestés/matrica engedélyezett, csak a reklám célú tilos. Bekerült a bejelentés köteles tevékenységek közé.</p>	<p><i>Részben elfogadásra javasolt a javaslatokra adott válaszoknak megfelelően.</i></p>

kutyafuttató kialakítására kerül sor, akkor elhelyezhető benne kutyahomokozó. Ennek nem meggyőző a társadalmi elfogadottsága, de alapvetően amiért nem szeretik a kutyatulajdonosok az nem maga a koncepciója, hanem a járulékos – kiküszöbölhető – problémái: nem tisztítják elég gyakran, és még több homok kerül a futtatóba (újonnan kialakított futtató esetében, ha a talajtípus kielégítő, akkor ez sem feltűnő).

#### 1.6. Közösségi kertek:

- Korábban a közösségi kertek létesítését ez a rendelet szabályozta, amiről itt van is útmutató neten: <https://jozsefvaros.hu/hir/75181/hogyan-lehet-kozossegi-kertet-kialakitani-jozsefvarosban> - olyan, mintha ebből a változatból ez kimaradt volna

- Ha jól látom, itt annyi van megállapítva, hogy üres telkeken kialakításra kerülhetnek közösségi kertek, de azt nem rögzíti a koncepció, hogy mennyi időre történhet ez. Itt érdemes lehet megállapítani egy minimum hasznosítási időt, pl. a közösségi kert kialakítása minimum 2 évre szól, hogy az ott működő közösség ne rövidtávon dolgozzon rajta, attól függően, hogy milyen gyorsan hasznosítja az önkormányzat a telket.

- Önkormányzati telek ideiglenes hasznosítása során értékesítési szándék esetén 6 hónapos felmondási ideje legyen a tulajdonosnak.

- Én csak feltételezem, hogy nem minden telek talaja alkalmas kertészkedésre, ilyen esetben az önkormányzat előre felméri, hogy hasznosítható-e ilyen formában? Illetve ha az a szándék, hogy kert létesüljön, akkor adott esetben például a törmelék elszállítása, a terep rendezése kinek a feladata?

- A Grundkertes tapasztalatra alapozva érdemes lehet rögzíteni a közösségi kerteknél is: a vízvételi lehetőség biztosítását; a környező épületek ereszcatornáinak „megcsapolásának” módját; kerítéssel történő körbezárást; benapozottság kérdését; minimum 40 centi mélységű termőföld borítást; fákkal, cserjékkel való borítottság hátránya/előnye; parcella minimum 5- 6 négyzetméter, 1 magasságys minimum 2 négyzetméter; közösségi kertben az alapterület minimum 1/3-a közösségi tér, ennek megfelelő méretű területre van szükség; zárható épület biztosítása a kerti szerszámok tárolására; áramforrás.

- Mindkét közösségi tér esetében meghatároznék egy minimum négyzetméter, ami alatt nem érdemes ilyenek kialakításán gondolkodni.

- Ami még mindkettőhöz tartozik: a közvilágítás kérdése. Ha nagy területről van szó, akkor nem elég az utcaszakasz alap-megvilágítása, közösségi kert és kutyafuttató esetében is probléma, hogy akik sötétedés után vennék igénybe, nem látnak. Közparkok esetében biztosan van egy „világítási-kódex”, ehhez lehetne igazodni.

1.7. Javaslom a 27. § kiegészítését az alábbiakkal: (4) A közterületeken a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni. Amennyiben parkoló is létesül, az utcák legalább egyik (általában az északi, vagy keleti) oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni,

1.14. Az 53. § 10. pontja kiegészítésre került azzal, hogy „a két hétnél hosszabb ideig, de legfeljebb 180 napig fennálló...”

1.15. Átfogalmazásra került az 56. § (2) bekezdés.

<p>ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.</p> <p>(5) A járdák, vagy utak felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében az akadálymentesítés szabályait be kell tartani.</p> <p>8. Nem tartom szerencsésnek, hogy 27. § (2) Közterület-alakítási tervet kell készíteni a közterület-alakítási terv által érintett területen belül tervezett</p> <p>c) utcabútorok elhelyezése,  d) közterületi bútor elhelyezése,  e) vendéglátó terasz kialakítása,  esetén.</p> <p>1.9. Sétáló utcák esetén (mint pl.: a Krúdy utca, Mikszáth tér, Corvin Sétány) nem teljesíthető a 3 méternél szélesebb vendéglátó teraszok 2 méteres körüljárhatósága. Javasolt az átgondolása az előírásnak.</p> <p>1.10. A 36.§ d) bekezdése nem világos megfogalmazás. Kérem pontosítani.</p> <p>1.11. A 42. § (3) bekezdésében a cégjelzés 1 m<sup>3</sup>-es méretét szerencsésebb lenne pl.: térfoglalásnak nevezni. Valamint a helyi rendeletben díjszabás m<sup>2</sup>-re történik, nem m<sup>3</sup>-re. Javasolt ezt átgondolni.</p> <p>1.12. A 43. § (2) bekezdésében a 346/2008. Korm. rend 5.§ (3) szerinti 2.25 m<sup>2</sup> előírást kellene alkalmazni.</p> <p>1.13. Az információs jellegű járdafestés, járdamatrica településképi bejelentés köteles? engedélyezett? Jelenleg nem tartalmazza a rendelet.</p> <p>1.14. Az 54. § 10. pontja túl szigorú a rendezvényekre nézve. Az egy két napos, de maximum két hetes rendezvényeket nem kellene településképi bejelentéshez kötni.</p> <p>1.15. Az 56. § (2) bekezdése nem értelmes, szükséges átfogalmazni.</p>		
<p style="text-align: center;"><b>Észrevételek, javaslatok</b></p>	<b>Válaszok</b>	<b>Javaslat döntésre</b>
<p><b>2. Iványi Gyöngyvér – Állami főépítész (2021.10.19, E-TÉR)</b></p>		
<p>2.1. A rendelet tervezet bevezető részét kérem kiegészíteni a feladatkör tekintetében a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.</p> <p>2.2. Javasolom, hogy az 1.§-ban vezessék be a „továbbiakban: Józsefváros” hivatkozást, hogy a rendelet tervezet egészében azonos módon történjen a közigazgatási területre való utalás.</p> <p>2.3. Az 5.§-ban kérem az alábbiakat:</p> <p>2.3.1. A 3. melléklet címét kérem kiegészíteni a „<i>térképi lehatárolása</i>” szövegrésszel</p> <p>2.3.2. Javasolom, hogy a mellékletek sorrendje a rendelet tervezet struktúráját kövesse, ennek megfelelően az 5. melléklet legyen a 4., a 6. melléklet az 5., a 7. melléklet a 6. és a 4. melléklet a 7. sorszámú.</p> <p>2.4. Az Értelmező rendelkezések (6.§) tekintetében az alábbi észrevételeim vannak.</p>	<p>2.1.</p> <p>2.2. Az 1. § javítása megtörtént a javaslat szerint.</p> <p>2.3.1. Javításra került a 3. melléklet megnevezése.</p> <p>2.3.2. A mellékletek számozása javítva lett a javaslatnak megfelelően.</p> <p>2.4.1. Az értelmező rendelkezésben behivatkozásra került az ÚJR.</p> <p>2.4.2. Kiegészítésre került az előtett fogalma.</p> <p>2.4.3. Átnevezésre került a fogalom: 11. egyedi védelemmel érintett építészeti értékek.</p> <p>2.4.4. Az értelmező rendelkezésben behivatkozásra került a Vhr. A rendelet szövegében pedig javítva lett a védőháló reklámhálóra.</p> <p>2.4.5. A fényhirdetés szerepeltetve lett a 45. § (5) bekezdésében.</p> <p>2.4.6. A javaslatnak megfelelően külön fogalomba került az információs berendezés illetve a más célú berendezés.</p> <p>2.4.7. Külön értelmezésre került a két fogalom.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Részben elfogadásra javasolt a javaslatokra adott válaszoknak megfelelően.</i></p>

<p>2.4.1. A „2. cégér” fogalmát az újR. 2.§ 2. pontja meghatározza. Az értelmező rendelkezésben kérem erre utalni.</p> <p>2.4.2. A „10. előtető” fogalmát javasolom kiegészíteni az alábbiak szerint: „fix vagy kinyitható, az időjárás ellen védelmet biztosító szerkezet”</p> <p>2.4.3. A „11. egyedi védettségű építmények” fogalmat a rendelet tervezet nem alkalmazza, a fogalom megalkotásának így nem látom értelmét.</p> <p>2.4.4. A „12. építési reklámháló” fogalmat a rendelet tervezet nem alkalmazza, a fogalom megalkotásának így nem látom értelmét, különös tekintettel arra, hogy a fogalom településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 1.§ 1. pontjában foglaltak ismétlése, ami pedig ellentétes az IRM rendelet 67.§ (2) bekezdésében foglaltakkal.</p> <p>2.4.5. A „15. fényhirdetés” fogalmat a rendelet tervezet nem alkalmazza, a fogalom megalkotásának így nem látom értelmét.</p> <p>2.4.6. A „18. információs vagy más célú berendezés” felsorolás szerűen tartalmazza azokat az eszközöket, melyeket a Vhr. 1.§ 4. pontja szerinti fogalomba sorolna az Önkormányzat. Javasolom különválasztani az információs és a más célú berendezéseket a fogalmak meghatározása során. Pl. más célú berendezés: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet szerint olyan, alapvetően más célú rekláamberendezés, melynek elsődleges funkciója nem a reklám közzététele: a csomagautomata, az elektromos töltőállomás, a közterületi illemhely tipikusan a más célú berendezések közé tartozik. Az információs berendezés pedig részben reklámot, részben közcélú, közérdeket szolgáló hirdetést is tartalmaz, mint a közcélú hirdetőoszlop vagy a CityLight berendezés.</p> <p>2.4.7. A „19. járdafestés/matrica” fogalma kapcsán jelzem, hogy a rendelet tervezet a járda festés és a járdamatrica fogalmat külön használja, kérem az értelmező rendelkezésben is így szerepeltetni.</p> <p>2.4.8. Az újR. 27.§ (2) bekezdés a) pontja értelmezi, hogy mit jelent a „helyi védelem”: „a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme”, ezt az újR. 31.§ - 33.§ tovább részletezi. A korábban már hivatkozott IRM rendelet 67.§ (2) bekezdés alapján kérem, hogy a „20. helyi védelem” fogalom ne kerüljön ilyen formában újra meghatározásra. Egyúttal jelzem, hogy a fogalmat a rendelet tervezet nem alkalmazza, viszont a „kerületi védelem” fogalmat igen. Kérem az értelmező rendelkezésekben is ennek használatát.</p> <p>2.4.9. A „21. kiosk” fogalmával kapcsolatban felhívom figyelmét, hogy a Vhr. 1.§ 5. pontja a „kiosk” fogalmát értelmezi, kérem erre utalni az értelmezés során az IRM rendelet többször hivatkozott rendelkezésének betartásával.</p> <p>2.4.10. A „22. kirakatmatrica” fogalmat a rendelet tervezet nem alkalmazza, a fogalom megalkotásának így nem látom értelmét. A 46.§ (1) bekezdés viszont tiltja a „fóliadekoráció” alkalmazását, mely az értelmező rendelkezések között nem</p>	<p>2.4.8. A helyi védelem fogalom kerül használatra a rendelet egészében a felsőbb jogszabálynak megfelelően. A fogalom értelmezése ezért nem kerül ismétlésre.</p> <p>2.4.9. A felsőbb jogszabályra való utalás megtörtént a kiosk fogalmánál.</p> <p>2.4.10. A fóliadekoráció kirakatmatricára lett cserélve.</p> <p>2.4.11. A „közcélu” törölve lett az értelmezésből.</p> <p>2.4.12. A pénzautomata értelmezése kiegészült és a csomagautomata fogalma is bekerült.</p> <p>2.4.13. Behivatkozásra került a törvény az értelmezésbe.</p> <p>2.4.14. Az üzemanyag árkijelző is belekerült a 42. § (6) bekezdésbe a totemoszlop mellé. A kettőt külön fogalomként kívánjuk használni.</p> <p>2.4.15. Behivatkozásra került a felsőbb jogszabály a tűzfal értelmezésébe.</p> <p>2.4.16. Behivatkozásra került a felsőbb jogszabály az utasváró értelmezésébe.</p> <p>2.4.17. Behivatkozásra került a felsőbb jogszabály az utcabútor értelmezésébe.</p> <p>2.4.18. Előírást nem szeretnénk alkalmazni a zöldfal, zöldhomlokzat esetében, viszont bejelentési kötelezettséghez kötjük.</p> <p>2.5. Átfogalmazásra került a 7. § a javaslat alapján.</p> <p>2.6. A melléklet kiegészítésre került e területi védelmekkel.</p> <p>2.7. Pontosítottuk a 18. §-t a javaslat szerint.</p> <p>2.8. A melléklet kiegészítésre került e területi védelmekkel.</p> <p>2.9. Az építmények legmagasabb pontjára vonatkozó rendelkezések törölve lettek.</p> <p>2.10. A Közterület-alakítási terv által érintett területek lehatárolása a rendelet 5. mellékletében megtalálható.</p> <p>2.11. A 28.§ (6) bekezdése törölve, a 31.§ (2) bekezdése javítva lett a javaslat szerint. A 43.§ (4) bekezdésnek nincs d) pontja.</p> <p>2.12. Átfogalmazásra került a 28. § (13) bekezdés a javaslat szerint.</p> <p>2.13. Beidézésre kerültek a felsőbb előírások a 30.§ (7) bekezdésébe.</p> <p>2.14. Pontosításra került a 32.§ (5) bekezdése.</p> <p>2.15. Kiegészítésre került a 14. cím a javaslatnak megfelelően.</p> <p>2.16. Törlésre került a tiltó rendelkezést tartalmazó paragrafus.</p> <p>2.17. Nem ellentétes és nem is szószerinti ismétlése a KÉSZ-nek, ezért nem kerül törlésre.</p> <p>2.18. A javaslatnak megfelelően javításra került a 39. §.</p> <p>2.19. Törlésre került a 43.§ (10) bekezdés. A felülvizsgálat alatt álló Kész-be fog bekerülni.</p> <p>2.20. Javításra került a 44.§ (1) bekezdése.</p> <p>2.21. Javításra került a 46.§ (3) bekezdése.</p> <p>2.22. Javításra került az V. fejezet címe.</p> <p>2.23. A 47.§ (4) bekezdése átkerült a 48.§ (9) bekezdésébe, azonban a tartalma nem változott. Az újR. 43.§ (4) bekezdése nem köti ki, hogy a</p>	
---	---	--

<p>szerepel. Kérem a rendelkezések összhangba hozását.</p> <p>2.4.11. A „25. közcélú hirdetés, hirdetmény” fogalmat a rendelet tervezet nem alkalmazza, a fogalom megalkotásának így nem látom értelmét.</p> <p>2.4.12. A „30. pénzautomata” fogalmának magyarázatát javaslom kiegészíteni az automata berendezésre történő utalással. Ennek kapcsán megjegyzem, hogy amennyiben ez a fogalom szükséges, akkor javaslom a csomagautomata fogalmának értelmezését is.</p> <p>2.4.13. A „reklám” fogalmát a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 11/F.§ 3. pontja értelmezi. Ettől eltérő fogalom nem alkotható, azt csak kiegészíteni lehet az IRM rendelet többször hivatkozott rendelkezésének betartásával.</p> <p>2.4.14. A „33. totemoszlop” fogalma kapcsán kérem tisztázni, hogy a benzinkutak árjelző építményei is ennek minősülnek-e, mert a köznyelv így használja, a rendelet tervezet értelmezése alapján viszont ez nem egyértelmű, kérem az IRM rendelet 67.§ (5) bekezdésének figyelembe vételét is ezzel kapcsolatban.</p> <p>2.4.15. A „tűzfal” fogalmát az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 1. melléklet 133. pontja értelmezi. Ettől eltérő fogalom nem alkotható, azt csak kiegészíteni lehet az IRM rendelet többször hivatkozott rendelkezésének betartásával.</p> <p>2.4.16. A „36. utasváró” fogalmával kapcsolatban felhívom figyelmét, hogy a Vhr. 1.§ 18. pontja a fogalmat értelmezi, annak szó szerinti megisméltése a rendelet tervezetben nem szükséges. Amennyiben mindenképpen a fogalmak között szerepeltetni kívánják, elég utalni a Vhr-re.</p> <p>2.4.17. A „37. utcabútor” fogalmával kapcsolatban felhívom figyelmét, hogy a Vhr. 1.§ 19. pontja a fogalmat értelmezi, annak szó szerinti megisméltése a rendelet tervezetben nem szükséges. Amennyiben mindenképpen a fogalmak között szerepeltetni kívánják, elég utalni a Vhr-re.</p> <p>2.4.18. A „41. zöldfal” és a „42. zöldhomlokzat” fogalmakat a rendelet tervezet lényegében nem alkalmazza, a fogalom megalkotásának így nem látom értelmét. Mindkettő tekintetében kizárólag a településképi bejelentési kötelezettség kerül megállapításra, de előírás nem kapcsolódik hozzájuk.</p> <p>2.5. A 7. § kapcsán felhívom figyelmét az újR. 28.§ (5) bekezdésére és a 30.§ (5) bekezdésére, mely a műemlékek, a fővárosi és a kerületi helyi védelmek egymáshoz való viszonyáról rendelkezik.</p> <p>2.6. A 11.§ kapcsán jelzem, hogy a 2. melléklet nem tartalmazza a kerületi területi védelem alatt álló területek felsorolását, kérem a rendelkezés pontosítását.</p> <p>2.7. A 18.§-ban javaslom pontosítani, hogy a kerületi védelmet a Szabályozási terven kell feltüntetni.</p> <p>2.8. A 25.§ kapcsán jelzem, hogy a 2. melléklet nem tartalmazza a településkép szempontjából meghatározó területek felsorolását, kérem a rendelkezés</p>	<p>konzultáció felelőse csak az önkormányzati főépítész lehet. Ezért nem módosul a bekezdés szövege.</p> <p>2.24. Az 50.§ (2) bekezdése javításra került a felsőbb jogszabálynak megfelelően.</p> <p>2.25. Az 50.§ (3) bekezdése javításra került a felsőbb jogszabálynak megfelelően.</p> <p>2.26. A 63.§ (1) bekezdés a) és b) pontja javításra került.</p> <p>2.27. Javításra került a 7. melléklet.</p> <p>2.28. Az Arculati Kézikönyv fejezetei javítva lettek a felsőbb jogszabálynak megfelelően.</p>	
--	--	--

<p>pontosítását.</p> <p>2.9. A 26. § kapcsán kérem felülvizsgálni az építmények legmagasabb pontjára vonatkozó rendelkezéseket, tekintettel arra, hogy az ÚjR. már nem ad a településképi rendeletekben erre felhatalmazást, az ÚjR. 5. melléklet II. rész kifejezetten a helyi építési szabályzatban, az övezeti paraméterekben szerepelteti.</p> <p>2.10. A 27.§ (1) bekezdés kapcsán kérem a közterület-alakítási terv által érintett területeket a településképi rendeletben lehatárolni az ÚjR. 55.§ (3) bekezdése alapján.</p> <p>2.11. Az ÚjR. 13.§ csak a helyi építési szabályzat esetében engedi meg, hogy meghatározott feltételek mellett eltérést adjon egyedi esetekben egyes előírásai alól. Tekintettel arra, hogy a településképi rendelet tekintetében ilyen lehetőséget a magasabb szintű jogszabály nem fogalmaz meg, így a képviselő-testület ilyen tartalmú szabályok megalkotására nem jogosult, ezért a rendelet tervezet 28.§ (6) bekezdése, a 31.§ (2) bekezdése, a 44.§ (4) bekezdés d) pontja jogi szempontból aggályos.</p> <p>2.12. A 28.§ (13) bekezdése „homlokzat jellegű” kialakítást ír elő. Kérem a fogalom magyarázatát, az OTÉK 1. melléklet 51. pontjában foglalt „homlokzat” fogalmának ismeretében.</p> <p>2.13. A 30.§ (7) bekezdés kapcsán felhívom figyelmét, hogy az OTÉK előírásainál szigorúbb követelményeket csak a helyi építési szabályzat állapíthat meg az OTÉK 111.§ (1) bekezdése alapján.</p> <p>2.14. A 32.§ (5) bekezdést kérem pontosítani, mert a jelenlegi megfogalmazás alapján a lakás rendeltetési egységhez tartozó egyedi klímaberendezéseket sem takarni nem kell, sem illeszkedniük nem kell.</p> <p>2.15. Javasolom a 14. cím pontosítását a „felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlés sajátos építményei és műtárgyai”-ra történő utalással.</p> <p>2.16. A 34.§ kapcsán felhívom figyelmét, hogy az ÚjR. 37.§ (2) bekezdés alapján ezekben az esetekben tiltó rendelkezéseket nem lehet hozni.</p> <p>2.17. A 37.§ (5) bekezdésben foglaltakat kérem átgondolni, tekintettel arra, hogy részben ismétli a hatályos kerületi építési szabályzatokban használt „fitnesztér” fogalmát.</p> <p>2.18. A 39.§ kapcsán javasolom, hogy az utasvárónak az érkező jármű felőli oldalsó határoló fala mindenképpen legyen átlátható, az ne legyen vagylagos.</p> <p>2.19. A 43.§ (10) bekezdés a megfogalmazása alapján a kerületi építési szabályzatba való előírás. Az ÚjR. 36.§ (7) bekezdés c) pontja alapján a településképi rendeletben a kerti építményhez tartozó településképi követelmények határozhatók meg.</p> <p>2.20. A 44.§ (1) bekezdést kérem átfogalmazni az alábbiak szerint: „...e rendelet 28.§ - 43.§ előírásait a (2)-(11) bekezdéseiben foglalt eltérésekkel ...”</p> <p>2.21. A 46.§ (3) bekezdés méretre vonatkozó jelölését kérem javítani az alábbiak szerint: „1m2-t”</p>		
--	--	--

<p>2.22. Az V. Fejezet címét a Tktv. 2.§ (2) bekezdés c) pontja alapján kérem az alábbira módosítani: „Településkép-érvényesítési eszközök”</p> <p>2.23. Az ÚjR. 43.§ (5) bekezdés alapján a szakmai konzultációról az emlékeztetőt a „konzultáció felelőse” készíti. Az ÚjR. 43.§ (4) bekezdés értelmében a szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata. Álláspontom szerint ez alapján egyértelmű, hogy a konzultáció felelőse is a főépítész, vagy annak egy munkatársa. A rendelet tervezet 47.§ (4) bekezdés értelmében viszont a konzultáció felelőse a Kérelmező. Ezt kérem átgondolni, illetve a 47.§ (4) bekezdést a 48.§ végére tenni, mert a szakasz felépítése alapján jogszabály-szerkesztési szempontból oda illik.</p> <p>2.24. Az 50.§ (2) bekezdésben foglaltak kapcsán felhívom figyelmét az ÚjR. 45.§ (1) bekezdésében foglaltakra, mely kimondja, hogy „a településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére. Természetes személy a kérelmet és a dokumentációt is papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére.” Kérem a rendelkezések összhangba hozását.</p> <p>2.25. Az 50.§ (3) bekezdésben foglaltak kapcsán felhívom figyelmét arra, hogy az ÚjR. 45.§ (5) bekezdése lehetővé teszi a hiánypótlást. Kérem a rendelkezések összhangba hozását.</p> <p>2.26. A 63.§ (1) bekezdés a) és b) pontja kapcsán felhívom figyelmét arra, hogy a Tktv. 11.§ (2) bekezdés alapján a bírság minimális mértéke 100.000Ft. Kérem a rendelkezések összhangba hozását.</p> <p>2.27. A 7. mellékletben található településképi véleményezési eljárás formanyomtatványának 2. részében bejelölhető a „Konzultációs terv” is. Felhívom figyelmét, hogy az ÚjR. ilyen fogalmat a településképi véleményezési eljárás kapcsán nem ismer, a szakmai konzultáció egy külön eljárás, illetve a tervtanács eljárása során van lehetőség még a konzultációra. Kérem a formanyomtatvány javítását.</p> <p>2.28. Felhívom szíves figyelmét, hogy a Trk. 43/A.§ (6) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész a településképi arculati kézikönyvet nem véleményezi, azonban a Trk. 43/B.§ (2) bekezdésében foglaltak szerinti vizsgálatot azzal kapcsolatban is lefolytatja. A Trk. 43/A.§ (9) bekezdése szerinti egyeztetési felületre feltöltött dokumentációval kapcsolatban ennek okán megjegyzem az alábbiakat: - ÚjR. 25.§ (4) bekezdés meghatározza az arculati kézikönyvben alkalmazandó fejezeteket. Kérem az 58. oldal utáni részeket ennek megfelelően tagolják.</p>			
<b>Észrevételek, javaslatok</b>			
<b>3.</b>	<b>Schnier Mária</b> - területfejlesztési témafelelős, Levegő Munkacsoport (2021.10.19, e-mail)	<b>Válaszok</b>	<b>Javaslat döntésre</b>
<p>3.1. A zöldfelületek kialakításának módja témában: 3.1.1. 38. § (3) szövege: „Parkoló létesítése esetén a magasabb szintű</p>	<p>3.1.1. Nem reális a beépítetlen telkek ideiglenes hasznosítása esetén ültetett fák alkalmazásának előírása, mivel egy későbbi beépítés esetén ezek a fák</p>	<p><i>Elfogadásra nem javasolt a</i></p>	

<p>jogszabályban előírt faültetési kötelezettséget dézsás konténeres fák elhelyezésével kell biztosítani, melyek fenntartásáról a parkolót üzemeltető köteles gondoskodni."</p> <p>Véleményem: a parkolókban előírt fásítási kötelezettséget is az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló fák ültetésével kell megoldani. (Természetesen ezek megfelelő gondozása a parkoló üzemeltetőjének kötelessége.</p> <p>3.1.2. 43. § (4a) „A faverem rácsnak a fa növekedésének helyet biztosító középső részének átmérője legalább 20 centiméterrel legyen nagyobb mint az elültetésre kerülő faegyed fajtára jellemző várható időskori törzsátmérője."</p> <p>Véleményem: Biztonságból legalább 30-40 centiméter ráhagyást javasolok. Nem ártana a faverem rácsról vázlatos elvi rajzot mellékelni a rendelethez.</p> <p>3.1.3. (9) „Meglévő épületek belső udvarának felújítása, helyreállítása esetén a hatályos helyi építési szabályzatban előírt legkisebb zöldfelület értékének betartása kötelező".</p> <p>Ezt a nagyon helyes előírást javaslom kiegészíteni:... „az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló zöldfelület" meghatározással .</p> <p><u>3.2. A Településképi Arculati Kézikönyv</u></p> <p>5. „Zöldfelületek kialakításának alapelvei" cím alatt nagyon helyesen írja, hogy: „A közterületek zöldfelületeinek létesítése és fenntartása kapcsán a legfontosabb, hogy ahol a közművek engedik, fatelepítéssel kell zöldíteni a tereket, utcákat. Ezen belül lehetőség szerint törekedni kell az őshonos, nagy lombzatú fafajták telepítésére"... 'Telepítendő fa számára biztosítani kell a minimum 1x1,5 méteres nagyságú és 1 méter mély ültető vermet."</p> <p>Véleményem szerint vannak Józsefváros területén olyan terek is, ahol a nagy lombú fák ültetésére alkalmas helyet nem szükséges ennyire szűkre meghatározni, hanem az ültetett, nagy lombzatúra kifejlődő fa számára korlátlan szabad földterület állhat rendelkezésre.</p>	<p>kivágásra kerülnének.</p> <p>3.1.2. A kerületi főkertész szakmai véleménye alapján 20 centiméter marad az előírás. A növényzet védelmét szolgáló parkrácsok szín és formavilágát az alkalmazás helye határozza meg, mely a 36.§ (2) bekezdésben rögzítésre került.</p> <p>3.1.3. Az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló zöldfelület kialakítása azon belső udvarok esetében, ahol meglévő pince, mélygarázs, stb. található a földszint alatt, nem elvárható. Ezért ez az előírás nem kerül bele a rendeletbe.</p> <p>3.2. Az előírás minimum biztosítandó méretet tartalmaz, általánosan a kerületben. Korlátlan szabad zöldfelületet nem írhat elő a rendelet.</p>	<p><i>javaslatokra adott válaszokban részletezettek szerint.</i></p>
<p><b>Észrevételek, javaslatok</b></p>		
<p><b>4. Budapesti Építész Kamara – határidőn túl érkezett vélemény (2021.10.20, E-TÉR)</b></p>	<p><b>Válaszok</b></p>	<p><b>Javaslat döntésre</b></p>
<p><u>4.1. Általános tartalmi észrevételek</u></p> <p>Az egyes városrészek bemutatásánál – egyébként helyesen – törlték az akkor aktuális fejlesztési elképzelések ismertetését, amelyek mára jórészt megvalósultak, így időt állóbbá vált a dokumentáció.</p> <p>Budapest VIII. kerülete a főváros egyik legváltozatosabb, történelmi emlékekben leggazdagabb kerülete. A világvárossá válás itt minden részletében nyomon követhető. A településrészek (1 – 11-ig) bemutatása jól láthatóan mutat rá az egyes városrészek fejlődési módjára, kialakulásukat megalapozó gazdasági, szellemi struktúrájuk beágyazódására. Mindegyik kerületrészt egy önálló város, saját</p>	<p>Tekintettel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (11) bekezdésére a határidőn túl érkezett vélemény az eljárás során figyelmen kívül hagyható, a Budapesti Építész Kamara javaslatait az alábbiak szerint vettük figyelembe:</p> <p>4.1. Nem igényel módosítást. Köszönjük az említésre méltó javaslatokat, de a véleményhez mellékelte tartalom csak egy következő felülvizsgálat során kerülhet átvezetésre a kézikönyvben.</p>	<p><i>Részben elfogadásra javasolt a javaslatokra adott válaszoknak megfelelően.</i></p>



<p>identitással és építészeti örökséggel, kulturális emlékekkel. A műemlékek, helyi védett épületek, fővárosi védelem listája meglévő és karbantartott állomány. A különböző források azonban nem egyeznek minden tekintetben. Erre fel kell hívni a TAK -ot felkereső, hivataltól eligazítást váró szereplők figyelmét.</p> <p>A kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készült, elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. Röviden, lényegre törően és mindenki számára érthető módon kell bemutatnia a kerület környezetalakítással kapcsolatos elvárásait. Ennek az elvárásnak eleget tesz a kerületi TAK.</p> <p>A teljesség igénye nélkül, a figyelem felhívására igényt tartó részletek, érdekességek említését hasznosnak tartanánk, a melléklet szerinti tartalommal. A kiemelt épületek és terek sorát a végtelenségig lehetne folytatni, olyan gazdag az élénk táruló emléktanyag, de néhány említés emelheti az anyag szakmai színvonalát.</p> <p>Tanulságos a kerületre jellemző keretes beépítésű, függő folyosós városi bérház állomány. A lakástípusok létrejöttének okait, a bérházak telepítési rendjét a csatolt forrásjegyzékben ajánlott címeken az olvasó megtalálja. Budapest az eklektikában világelső. A kerület ebben a tekintetben is példa. Felsorolni sem lehet azt a változatosságot, úgy homlokzatokban, mint tömegekben, melyekkel az itt létrejött épületek rendelkeznek. A Pál utcai fiúk három zárt tűzfalal lezárt grundja, mint telek alakzat, számos tudományos munka témája (lásd a mellékelt forrásjegyzéket). A GANG, amit Karinthy többször felemlít, itt keletkezett.</p> <p><u>4.2. Táj- és kertépítészeti szakági észrevételek</u></p> <p>A zöldfelületekre az 5. fejezet vonatkozik, az alábbi címmel: „ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁNAK ALAPELVEI”. E fejezet a 80 oldalas dokumentumból fotókkal együtt 5 oldalt képvisel. Ezek, ilyen részletezettséggel valóban csak „alapelvek”.</p> <p>Összességében megállapítható, hogy a zöldfelületekre (-zöldterületekre) vonatkozó táj- és kertépítészeti megállapítások és javaslatok rendkívül kis arányt képviselnek az anyagban, de reménykedünk, hogy ez a VIII. kerület - TAK nélkül is - jó zöldfelületi-zöldterületi gyakorlatának (tervezés-kivitelezés-fenntartás) bizonyítéka. (Azzal, hogy valóban csak azért írjunk mindenfélét főlöslégesen a TAK-ba (is), hogy vastagabb legyen, mi sem értenénk egyet.) Ennek ellenére javasoljuk e szakági szövegrész kibővítését, a nem egyértelmű mondatok konkretizálását és az egész fejezet alfejezetekké csoportosítását a jobb átláthatóság és követhetőség érdekében.</p> <p>4.2.1. 76. old.:</p> <p>Az itt lévő 3 db fotó fái közül egyik sem „őshonos” nálunk, míg a szövegben ilyeneket javasol telepíteni. Ez utóbbi, azon kívül, hogy meggondolandó, legalább az oldal utolsó 2 mondatát pontosítani kellene.</p> <p>4.2.2. 77. old.:</p>	<p>4.2. A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁNAK ALAPELVEI című fejezet Rádai Dániel Alpolgármester véleménye alapján több ajánlással kiegészült a közösségi kertekkel és a kutyafuttatókkal kapcsolatban.</p> <p>4.2.1. Törlésre kerültek a képek és a 76. oldal szövegezése is módosult a javaslat alapján.</p> <p>4.2.2. Javításra került a szabvány szerint az ültető gödör mérete és az ültető verem kifejezés is cserélve lett.</p> <p>4.2.3. Cserélve lett a faverem és parkrács kifejezés.</p> <p>4.2.4. Javítva lett a szóhasználat.</p> <p>4.2.5. Pontosításra került a mondat.</p> <p>4.2.6. Pontosításra került a mondat.</p> <p>4.2.7. Pontosítva lett a szóhasználat megegyező színre az illeszkedő helyett.</p> <p>4.2.8. Törlésre került a mondatismétlés.</p> <p>4.2.9. Törlésre került a mondat.</p> <p>4.2.10. Átfogalmazásra került a mondat.</p> <p>4.2.11. A hatályos szó törlésre, a mondat pedig átfogalmazásra került a javaslat szerint.</p> <p>4.2.12. A fotókat felülvizsgáltuk.</p> <p>4.3.1. Az illeszkedés szó használatához nem fűződik olyan akarat, hogy az illeszkedő épületnek hasonlítania kellene a környezetére vagy hogy az illeszkedés elvárása az új minőség teremtésének kizárását vonná maga után, így a szóhasználat cseréjét nem tartjuk indokoltnak.</p> <p>4.3.2. A Védett karakterű területek 3 kategóriába történő továbbosztását nem tartjuk indokoltnak. A Tisztviselőtelep jelenleg is külön kategóriában van a meghatározó karakterű területek között.</p> <p>4.3.3. Az úszótelkek esetén pont a színezéssel történő kiemelés mutatja, mennyire más karakterről van szó. A tömbök teljes egészének színezésével felismerhetetlen lenne a terület. ( A duplikáció nincs, két különböző területről van szó az 55. és 56. oldalakon.) A Stróbl Alajos u. – Százados u. sarkán lévő telkek a telepszerű karakterhez tartozóak véleményünk szerint, se átalakuló, se modern, se lakótelep, se történeti megújuló karakterbe nem sorolhatók.</p> <p>4.3.4. A GANZ-MÁVAG kolónia leírása a „Történeti megújuló karakterű terület”-hez került át. A Teleki téri piac területe átalakuló karakterű területbe került át.</p> <p>4.3.5. Az illeszkedés szó használata a 4.3.1. pontban már megválaszolásra került. A „tömegével” szóval kiegészítésre került az idézett mondat.</p> <p>4.3.6. A tartalomjegyzék javítva lett.</p>	
--	--	--

„Telepítendő fa számára biztosítani kell a minimum 1x1,5 méteres nagyságú és 1 méter mély ültető vermet.” Felhívjuk a figyelmet, hogy már országos előírás a fáknek a min. 1,5x1,5 m-es szabad talajfelület biztosítása (346/2008. kormányrendeletben fogalmazva: 2,25 m<sup>2</sup>), továbbá a 2019. októberében kiadott MSZ 12172 szabvány részletezi a faméretetekhez tartozó minimális ültetőgödör méretkövetelményeit. A fentiek miatt javasoljuk a mondat elhagyását vagy pontosítását. Az „ültető verem” szakkifejezése: ültetőgödör.

4.2.3. A „faverem” illetve „parkrács” szakkifejezése: faveremrács.

4.2.4. A „növénykazettákat kiemelt” - helyette: a kiemelt növénykazettákat.

4.2.5.A „természetes kövön” terméskövet értenek a szerzők? Mit értsünk „nagykocka kövön”? Ha a bazalt nagykockát, akkor az is terméskő: a mondatot pontosítani kellene. (Nem vagyunk meggyőződve, hogy a terület teljes területén csak terméskőből szabad kiemelt növénykazettákat létesíteni.)

4.2.6. Mit értenek a szerzők „közterületeken városképben megjelenő közterületi növénytartó dézsák, hordók, kaspók” kifejezés alatt? Melyek azok, melyek a városképben nem jelenhetnek meg közterületen?

4.2.7. Mit kell érteni ezen a mondaton: „A kandeláberekre szerelhető növénytartó kaspók a kandeláber színéhez illeszkedő színben készülhetnek.”? Nem világos, mi az „illeszkedő szín” - pontosítani kellene.

4.2.8. „A kutyafuttatók növényzetének...” mondat már néhány mondattal előbb szerepel „A köztertek és közterek növényzetének...” mondatban. Ezen előbbi mondatba beletartoznak ugyanis a kutyafuttatók is (ezért az utóbbi mondat fölösleges).

4.2.9. Mit kell érteni ezen a mondaton: „Zöldfelületen elhelyezhető a használatához szükséges kerti építmény.”: pontosításra szorul. (Ha azt érti, amit az OTÉK 27.§ (3), akkor a mondatot el kell hagyni. Ha olyasmire gondol, mint az OTÉK, de azt a lehetőséget szűkítené, akkor a mondat pontosításra szorul.)

4.2.10. Álláspontunk szerint kevésbé átgondolt az alábbi javaslat: „A beépítések tervezésekor a telken belüli meglévő fák védendőek, az új beépítéseket ezek megtartásával kell tervezni.”

4.2.11. 78. old.:  
„Meglévő épületek belső udvarának felújítása, helyreállítása esetén törekedni kell a hatályos helyi építési szabályzatban előírt legkisebb zöldfelület értékének elérésére zöldfelületek kialakításával, dézsás növények elhelyezésével, függőfolyosók, balkonok zöldítésével.”  
Az előírás átgondolását javasoljuk: a HÉSZ legkisebb zöldfelület értékébe beszámít a „dézsás növény, függőfolyosók, balkonok zöldítése”? Ha nem (nyilván), akkor a mondat pontosítandó. Lehet, hogy ezt a mondatot nem a HÉSZ előírásához kellene kötni, mert a „belső udvarok felújítása” esetén nem a HÉSZ zöldfelületi minimuma a releváns. A „hatályos” szó fölösleges,

<p>hiszen a nem hatályos nem is tartandó be.</p> <p>4.2.12. 79. old.:</p> <p>Csak fotók. TAK szempontjából esetleg a bal felső és a bal alsó releváns. De a bal felsőt, mint jó példát azért nem támogatnánk.</p> <p><u>4.3. Szerkesztési, szövegezési észrevételek és javaslatok</u></p> <p>Az alábbiakban az egyes szövegszerű módosítási, javítási javaslatainkat tesszük meg:</p> <p>4.3.1. 3. oldal lent:</p> <p>Nem „a környezetébe illeszkedő épületek születhessenek” hanem „a környezetéhez alkalmazkodó akár új minőségű épületek születhessenek” ...</p> <p>Magyarzat: Az „illeszkedés” szó helyett inkább az „alkalmazkodás” szót kellene használni, amely jobb kifejezés, mert az alkalmazkodás kifejezés nem zárja ki, hogy új minőséget teremtsünk, ami a jövőben akár jobbá is teheti az életünket, viszont az illeszkedés szó inkább arról beszél, hogy úgy próbálunk hasonlítani a másikkra (környezetünkre), hogy nem teremthetünk új minőséget, hanem csak „illeszkedünk” hasonlunk, ugyanúgy viselkedünk, stb... (Hogy tudna egy 140 évvel ezelőtti történehez képest ugyanúgy „viselkedni” egy mai történet? Nyilván sehogyan: brutálisan megváltozott a világ, ma 2021. évet írunk.)</p> <p>4.3.2. 38. oldal:</p> <p>A „Védett karakterű területek” vonatkozásában megfontolásra javasoljuk az alábbi módosítást:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Az elnevezése „Védett, történeti karakterű területek” legyen.</li><li>- Ezen belül 3 kategóriát javaslunk:<ul style="list-style-type: none"><li>o „Történeti karakterű, nagyvárosias terület”</li><li>o „Történeti karakterű, kisvárosias terület”</li><li>o „Történeti karakterű, jelentős zöldfelületű terület”</li></ul></li></ul> <p>A Tisztviselőtelepet is idetartozónak véljük, egyrészt, mert védett és a történeti karakter is megállja helyét, így megérdemelne egy önálló karaktert, „Történeti karakterű, kisvárosias terület”-ként. A karaktere véleményünk szerint nem annyira telepszerű a „Tisztviselőtelep” megnevezése ellenére, mivel szinte minden épülete egyedi, de sajátosságosan kisvárosias, így markánsan elkülönül a kerület többi részétől.</p> <p>A 3. kategória elnevezését azért javasoljuk módosítani fentiek szerint, mert így nem lenne azonos az elnevezése „Meghatározó terület”-ek ugyanígy nevezett kategóriájával.</p> <p>4.3.3. 51. oldal:</p> <p>A „Lakótelep karakterű terület”-eket javasoljuk tömbönként lehatárolni, mivel az itt lévő úszótelkek - tömbtelkek összesége határozza meg a telepszerű beépítést és grafikusán is jobban mutatná az érintett területeket. A Százados úti lakótelep déli tömbje kimaradt a lehatárolásból. „Telepszerű karakterű terület”-ként csak a Százados úti Művésztelep, a MÁV-telep</p>		
---	--	--

és a Százados úti kislakásos lakótelepet javasoljuk sorolni, bár ennek földszintes beépítésű része mára elvesztette egységes, telepszerű karakterét. (Itt kell megjegyezni, hogy az 56. oldal 3. bekezdése duplikáció, a terület az 55. oldalon már szerepelt.)  
A Pitypang Óvoda telkének idesorolása a Stróbl Alajos u. – Százados u. sarkán tévedés lehet. A mellette lévő, Hungária krt. melletti tömböt említi a leírás az 56. oldalon.

4.3.4. 56. oldal:  
A GANZ-MÁVAG kolóniát is „Telepszerű karakterű terület”-be sorolja az anyag, de az 51. oldali térképen „Történeti megújuló karakterű terület”-be sorolt. (Tulajdonképpen mindkettőben helye lehet, de egységesen kellene a szövegben és a térképen is besorolni.)  
A Teleki téri piac területét a maga 0 %-os zöldfelületével inkább a „Történeti megújuló karakterű terület” kategóriába javasoljuk átsorolni a „Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi karakterű terület”-ek közül.

4.3.5. 58. oldal:  
Az összes helyen át kellene írni az „illeszkedés” szót „alkalmazkodás” szóra.  
„Nem javasolt az utcakép, a kialakult építménymagasság rendezettségét az új épület homlokzatával megtörni azért, hogy a maximális építménymagasság alkalmazásával a telek beépítési adottságait teljes mértékben kihasználja.” helyett javasoljuk: „Nem javasolt az utcakép, a kialakult építménymagasság rendezettségét az új épület homlokzatával, épület tömegével megtörni azért, hogy a maximális építménymagasság alkalmazásával a telek beépítési adottságait teljes mértékben kihasználja.”

4.3.6. 58. - 70. oldal:  
Ez a szakasz az általános településképi és környezetalakítási elvárásokat, javaslatokat foglalja össze, ami az egyik leglényegesebb fejezete a dokumentációnak. Ugyanakkor a tartalomjegyzékben meg sem jelenik ez a rész, így zavarba ejtő, hogy vajon csak az „Átalakuló karakterű területek”-re vonatkozik-e. A szövegből hamar kiderül, hogy nem, akkor viszont egy önálló fejezetként javasolható megjeleníteni, a megfelelő alcímekkel. Főként, mert a teljes dokumentáció konzekvenciáit ez a fejezet tartalmazza.  
A fenti észrevételektől függetlenül sokoldalú, részletesen kidolgozott, színvonalas dokumentációt kaptunk: ezért is lenne érdemes még egy kis szerkesztési, logikai korrekcióval a használhatóságát segíteni.