



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek.)

## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a Településképi arculati kézikönyv és a Településképi rendelet egyeztetése során beérkezett véleményekről

### Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Önkormányzatunk elkészítette a helyi Településképi arculati kézikönyv és a Településképi rendelet tervezetét.

A rendelet célja a településkép védelmére irányuló helyi szabályok meghatározása, a településkép megőrzésének és formálásának igényes alakítása, a kerület történelme szempontjából meghatározó építészeti, településképi és természeti értékek megóvása.

A településképi rendelkezéseket támasztja alá a szemléletformáló szerepet betöltő kézikönyv, amely útmutatót ad az építeni szándékozók számára a hegyvidéki tájjal együtt értelmezhető egyedi építészeti karakter megőrzésének módjára, felhívja a figyelmet a Hegyvidék épített és természeti környezetének értékeire.

A tervezetek egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. §-a szerint történik. A Korm. rendelet 43/A. § (8) bekezdésében foglaltak alapján az egyeztetés során beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a Településképi arculati kézikönyv és a Településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat a tervezetek elfogadása előtt ismertetni kell a képviselő-testülettel.

A tervezetek a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre 2017. augusztus 14-én feltöltésre kerültek, amiről az érintetteket postai úton közvetlenül is értesítettük.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendeletben, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2017. (II. 27.) önkormányzati rendeletében meghatározott előírások szerint megtörtént. A kerületi polgárokkal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2017. augusztus 10-én az Önkormányzat honlapján, a helyi újságban és a közterületi hirdetőfelületeken, majd 2017. augusztus 29-én lakossági fórumon is ismertettük a tervezeteket, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javasataikat juttassák el 2017. szeptember 5-ig Önkormányzatunknak.

A jogszabályban előírtakon túl széleskörű lakossági és civil egyeztetést tartottunk több alkalommal. Külön civil munkacsoport segítette a munkát, melyben részt vett többek között Ráday Mihály, Beöthy Mária, a Városmajori Parkbarátok, a Védegylet Egyesület, a Levegő Munkacsoport és a Törpe2 Csoport is.



Az államigazgatási szervektől, önkormányzatoktól, Építész Kamarától beérkezett véleményeket, észrevételeket és az el nem fogadott véleményekre adott válaszokat az 1. melléklet tartalmazza. A széleskörű partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket, észrevételeket és az el nem fogadott véleményekre adott válaszokat a 2. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztést tájékoztatásul megküldtem a Környezetvédelmi és Közbiztonsági, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságoknak.

Az előterjesztés határozathozatát nem igényel.

Budapest Hegyvidék, 2017. szeptember 14.

**Dr. Vácz János**  
alpolgármester

Láttam:

**dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna**  
aljegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Melléklet:

1. melléklet – Államigazgatási szervek, önkormányzatok, kamarák véleményei
2. melléklet – Civil szervezetek, lakossági vélemények

**1. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész**

(Ügyiratszám: BP/1002/000187-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.1.	Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények: A tárgyi településképi rendelet egyeztetése és elfogadása a Trk. 43/A. és 43/B. § paragrafusaiban foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.	
1.2.	A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv) alapján a településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes követelményeit a Trk. tartalmazza.	
1.3.	A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.	
1.4.	A TvTv (júliusi módosításaival együttes) és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 10412017.(IV.28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tvr) előírásait kérem figyelembe venni, különös tekintettel a reklám elhelyezések vonatkozásában.	
1.5.	3. A megküldött rendelet-tervezettel kapcsolatos koncepcionális észrevételeim: A kerületben található zöldterületekre vonatkozóan a rendelet tervezet nem tartalmaz részletes előírásokat, szakmai véleményem szerint mindenképp kiegészítendő ezekkel, legalább a parkolás, a zöldterületeken található zöldfelületek kialakításának módja, és a pavilonok vonatkozásában.	
1.6	Felhívom szíves figyelmét, hogy a tervezet jóváhagyásakor annak a hatályos reklám hordozókkal kapcsolatos jogszabályokkal összhangban kell lennie.	
1.7.	A Trk. 22. § paragrafusa alapján a településképi rendelet a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését, a	

1. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, államigazgatási szervek, önkormányzatok, kamarák véleményei

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket állapítja meg. Az előírás alapján a kerület közigazgatási területén belül, az egyedi sajátosságok alapján lehet a településképi szempontból meghatározó területeket lehatárolni. Véleményem szerint a karakterisztikának megfelelő területi lehatárolás nem megfelelő, a fenti előírásnak nem felel meg.	
1.8.	Az V. fejezet nem szerepeltethető a településképi rendeletben, mivel a településképi rendeletnek a tervtanács működésére vonatkozó rendelkezések szabályozására nincs felhatalmazása.	
1.9.	4. A megküldött rendelet-tervezettel kapcsolatban az alábbiakra hívom fel figyelmét: Az értelmező rendelkezések 23. pontját pontosítani javaslom, mivel az nem elég egyértelműen írja le a loggia fogalmát.	
1.10.	A 12. §-t pontosítani javaslom, az abban szereplő „elsősorban” kifejezés használata nem rendelkezés jellegű, kérem, vizsgálják felül.	
1.11.	A 16. §-t (1)-(2) bekezdések előírását az egész kerület területére előírva túl szigorúnak tartom, kérem, vizsgálják felül.	
1.12.	A 16. § (6) bekezdésben a „szükséges” szót pontosítani javaslom.	
1.13.	A 16. § (7) bekezdésben a „természetes burkolóanyag” nem egyértelmű fogalom, kérem, pontosítsák, vagy szerepeltessék az értelmező rendelkezések közt.	
1.14.	A 17. § (3) bekezdés előírását az egész kerület területére előírva túl szigorúnak tartom, kérem, vizsgálják felül.	
1.15.	A 48. §-ban szereplő előírásokra a településképi rendeletnek nincs felhatalmazása.	
1.16.	Az 56. §-ban szereplő mondatot pontosítani javaslom, mivel jelen formában félre értelmezhető akképpen, hogy a rendelet rendelkezéseit nem kell alkalmazni kampányidőszakban. Kérem vizsgálják felül.	
1.17.	A rendelet tervezete és a kerületi Településképi Arculati Kézikönyvvel való összhangja nem igazolható teljes körűen — mert a TAK nem került elfogadásra — ezért az összhang megléte érdemben nem vizsgálható. Kérem a településképi rendelet és a kerületi Településképi Arculati Kézikönyv között a teljes körű összhang biztosítását.	

## 2. Budapesti Építész Kamara

(Ügyiratszám: II-45-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.1	A BÉK javaslata, a 314/2012 (XI.8.) Kormány rendeletben szereplő támogatási és ösztönző rendszer elemeinek (településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településképi kötelezés) TKR -ben történő kötelezővé tétele.	
2.2	A BÉK javasolja a TAK, a TKR és a HÉSZ összefüggéseinek ismertetése céljából Használati Útmutató készítését. Ez az alkalmazók (építetők, tervezők) számára nyújtana felvilágosítást arra vonatkozóan, hogy egy konkrét helyen megvalósítandó konkrét építési tevékenység tervezése során milyen lépéseket kell tenni és milyen előírásokat kell figyelembe venni, az építési helyszín és az építési tevékenység fajtájának függvényében, a HÉSZ és a TKR-TAK együttes alkalmazásával.	
2.3	A BÉK javasolja, hogy ami a TAK -ban ajánlásként, jó és rossz példák illusztrálásával jelenik meg, azt a TKR -ben normatív elemként azaz konkrét és egyértelmű módon, jogszabályi megfogalmazásban szerepeljen.	
2.4	A BÉK javasolja, hogy ahol a normatív szabályozás nem lehetséges, ott a TKR hivatkozzon a TAK -ra és ösztönözze az abban foglaltakat. Ezt oly módon teheti, hogy a településképi követelményeket az építési engedély-köteles tevékenységek esetében a településképi vélemény megadása során, az egyszerűsített bejelentési kategóriába tartozó tevékenységeknél kötelező főépítési konzultáción keresztül, illetve a kötelezés intézményével ellenőrzi. Megjegyzés: Ez utóbbi esetben ennél jóval egyszerűbb és célravezetőbb lenne a településképi követelmények betartását a településképi bejelentés intézményének az egyszerűsített bejelentés kategóriájába tartozó esetekre is - jogszabály módosítás útján kiterjeszteni.	
2.5	Szakmai felhasználók (a TKR készítői, építetők-fejlesztők, tervezők) szempontjából a 4. fejezet (Településképi szempontból meghatározó területek) és az 5. fejezet (Ajánlások) tartalma igazán fontos. A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint a meghatározó (és védett) területekhez kapcsolhatók építészeti követelmények, ezért a szakmai felhasználó számára elsődlegesen fontos az, hogy egyértelmű legyen, az adott ingatlan melyik meghatározó területen található, arra vonatkozóan mik a településképi építészeti követelmények. Ezeket a TKR fogja normatív formában tartalmazni, de a meghatározó területek térképi lehatárolását és az azokra vonatkozó követelmény-javaslatokat („Ajánlások”) a TAK -nak kell megfogalmaznia.	

1. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, államigazgatási szervek, önkormányzatok, kamarák véleményei

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.6	<p>A 4. fejezet 4.1. - 4.9. alfejezeteiben 9 beépítésre szánt meghatározó területet sorol fel, amelyeknek ismerteti a településképi karakterét és arculati jellemzőit. Ugyanakkor építészeti követelményeket (ajánlások) csak 5 eltérő karakterű, beépítésre szánt területre (5.3., 5.4., 5.5., 5.6.,5.7.) határoz meg.Ebből az következik, hogy az építészeti követelmények területi kompetenciája nincs összhangban a településképi szempontból meghatározó területekkel. Ez a felhasználók számára zavart okozhat.</p> <p>A BÉK javasolja az építészeti ajánlásokat (követelményeket) és az azokhoz tartozó meghatározó területeket összhangba hozni. A felhasználók számára térképen ábrázolva is egyértelművé kell tenni, hogy a követelmények (ajánlások) mely meghatározó területre vonatkoznak.</p>	
2.7	<p>Javasoljuk, hogy az egyes meghatározó területeket (amelyekre az építészeti ajánlások vonatkoznak) feltüntető térképeket oly módon szerepeltessék, hogy a felhasználók számára kiderüljön, mik a területhatárok. Ezek a térképek a 4. fejezetben megtalálhatók ugyan, de azok nem egyeznek az 5. fejezetben szereplő területekkel és a határaik nem állapíthatók meg egyértelműen (a határoló utcanevek feltüntetése hiányzik).</p>	
2.8	<p>A 7. fejezet a Sajátos építményfajták, reklámhordozók, műszaki berendezések - üzletek, portálok, hirdetések és reklámok arculati elképzeléseit (7.2.), a tervezést segítő példák bemutatásával érdemes segíteni. A fejezet külön pontot szán a megújuló energia berendezéseinek településképi megjelenésére.</p> <p>Az elektronikus hírközlési építmények és kábelek - az 5. fejezet Épületgépészeti pontjában kapott helyett, kissé kibővítve önálló pont lehetne inkább a 7. fejezetben.</p>	
2.9	<p>A 46. oldalon lévő térképen lévő színek és a jelmagyarázat színei eltérnek, nyilván nyomdatechnikai okokból, de ez megnehezíti az azonosítást.</p>	
2.10	<p>Az 59. oldal utolsó bekezdésében rossz a fogalmazás: "...maximálva ezáltal az épületek településképi megjelenését."</p>	
2.11	<p>Általánosságban javasoljuk azt, hogy a rossz és jó építészeti megoldásokat bemutató ábrák ugyanarra a szituációra vonatkozzanak, mert úgy könnyebben értelmezhető a szándék.</p>	
2.12	<p>A 94. oldalon szereplő kerítés fotók a 93. oldalon lévő szöveghez tartoznak.</p>	
2.13	<p>Javasoljuk, hogy a 94. oldalon lévő rossz garázs példák mellett jó példák is szerepeljenek.</p>	
2.14	<p>Megfontolásra javasoljuk, hogy az egyes - településképi szempontjából jelentős - építészeti követelmény-fajtáknál kezeljék külön az új épületekre és a meglévő épületek felújítására, átalakítására, bővítésére vonatkozó követelményeket.</p>	

1. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, államigazgatási szervek, önkormányzatok, kamarák véleményei

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.15	<p>Az anyagban számos gépelési, helyesírási hiba található, ezek javítása a Kézikönyv és annak kiadója megítélése szempontjából elengedhetetlen.</p> <p>Pl: A különböző fejezetekben a földrajzi nevek másképpen vannak írva, előfordul olyan is, hogy egy oldalon belül 3 féle módon (Kis-Sváb-hegy, Kissváb-hegy, Kis-Svábhegy, Kissvábhegy, Svábhegy; Ördög-om, Ördög-orom; Széchényi-hegy, Széchényihegy; Istenhegy, Isten-hegy; Medgyaszay István neve a 30. oldalon rosszul van írva, helyesen Meggyasszay házak, a 62. oldalon viszont hibátlan a hivatkozás; stb.).</p>	
2.16	<p>A Kézikönyvben szereplő fényképeket javasoljuk átnézni, mert néhány esetben a képkivágás nem ábrázolja megfelelően a mondanivalót. Pl: 1. Bevezetés 9. oldal - a kapu feletti vakolat fűzér dísz fríze el van vágva (ez a kép ismétlődik a 45. oldalon valamint a 105. oldalon is). Ajtók, ablakok - 104. oldal a kapu díszítő vakolat keret szét van vágva.</p> <p>A fényképeket nem érdemes ismételni, hiszen rengeteg más kép is található az épületekről (pl. Golf szálló - 20. oldal és 57. oldal, Városmajor park, stb.)</p> <p>Fényképek feliratainál javasoljuk az építész tervezőket megnevezni, akik számos épületnél ismertek. Néhány helyen szerepelnek nevek, de általában hiányzik.</p> <p>Medgyaszay István neve a 30. oldalon rosszul van írva ( Meggyasszay házak), a 62. oldalon viszont hibátlan a hivatkozás.</p> <p>A 3.2 fejezetben A Hegyvidék szellemi öröksége 35. oldalon a kép felirata szerint a Szarvas Gábor úti iskola falán lévő "dombormű". A fotó nem domborművet, hanem sgraffitot (ld. <a href="https://hu.wikipedia.org/wiki/Sgraffito">https://hu.wikipedia.org/wiki/Sgraffito</a>) ábrázol, ráadásul az épület a Tamás Áron Iskola (volt Mártonhegyi úti Általános Iskola épült 1959.).</p>	
2.17	<p>Javasoljuk a kiadvány készítéséhez felhasznált irodalom, valamint az abban szereplő térképek fellelhetőségét pontosan megadni (www. hegyvidek.hu?)</p> <p>A Kézikönyv szövegében számos helyen a Wikipédia -ból átemelt "idézetek" vannak, itt is érdemes a forrást megnevezni.</p>	
2.18	<p>A 22. oldalon szereplő Mártonhegy fotó a BAH csomópontot mutatja.</p>	

**3. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala**

(Ügyiratszám: EE/17597-5/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
3.1	<p>314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: <b>Korm. Rendelet.</b>) 23/F. § (2) bekezdés c) pontja szerint, az egyedi építészeti követelmény az építési</p>	

1. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, államigazgatási szervek, önkormányzatok, kamarák véleményei

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>tevékenységgel érintett a <u>településképi szempontból meghatározó</u>, vagy a <u>helyi egyedi védelemmel érintett terület</u> tekintetében a <u>sajátos építményfajták elhelyezésének módjára határozható meg.</u></p> <p>(3) Az <u>anyaghasználatra vonatkozó követelmény</u> kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajták <u>építőanyagának</u> településkaraktert befolyásoló valamely <u>minőségi jellemzőjére.</u></p> <p>A 23/G. § pontja kimondja, hogy a <u>településképi rendeletben</u> a településképi szempontok figyelembevételével <u>meg kell határozni</u></p> <p>a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és <u>elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket</u></p> <p>b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, <u>műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak, és</u></p> <p>c) a <u>helyi védelemmel érintett területeken</u> a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos <u>anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.</u></p>	
3.2	A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlés építményeire azok esetleges anyaghasználatára vonatkozó, fentiekre szorítókozó előírásait az Önkormányzat rendeletében egy fejezetbe gyűjtve fogalmazza meg	
3.3	A Hatóság álláspontja szerint, településképi rendelet a közművek kialakítására illetve a vonatkozó általános előírásokat nem tartalmazhat, a Hatóság kéri a 19. § törlését.	
3.4	A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a Korm Rendelet 26. § és a 26/B. § szerinti településképi véleményezési és bejelentési eljárások a hírközlési építményekre - mint sajátos építmények - nem vonatkoztathatók, így a rendelet-tervezet 37. §-ban előírni tervezett főépítészeti szakmai konzultáció legfeljebb tájékoztató jellegű lehet.	

**4. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal**

(Ügyiratszám: FPH059 /220 - 204 /2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
4.1	A fővárosi TAK Jelentős zöldfelülettel rendelkező területek fejezetében ajánlásokat fogalmaz meg a Különleges, értékes temetők, valamint a Budai erdők területére, amelyek érintik a XII. kerület területét. A fejezetben megfogalmazott ajánlásokat (fővárosi TAK 5.4. fejezet, 197-199. oldal) javasolt figyelembe venni a TAK és a TKR ajánlásainak elkészítésekor.	



1. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, államigazgatási szervek, önkormányzatok, kamarák véleményei

4.2	A TAK általános érvényű — 5.2.2. és 5.2.3. pontjában a beépítés módra és tetőkialakításra leírt — ajánlásait javasolt beépíteni a TKR szövegébe.	
4.3	Javasolt a TAK 5. fejezetében kitérni és külön alcímben foglalkozni a kioszkokra és pavilonokra vonatkozó ajánlásokra (lásd fővárosi TAK 195 oldal). Javasolt az ajánlások beépítése a TKR szövegébe.	
4.4	11. oldal, 2. oszlop, 3. bekezdés: „A hegyvidéki karaktere varázsának exkluzivitásának erősítése az ellátási hiányosságok alközpont, közlekedési kapcsolatok, minőség, tömegközlekedés, stb. — javíthatósága, fokozása, mely további lakosok beköltözését inspirálhatja,” Javasolt az idézett mondat átfogalmazása a könnyebb érthetőség érdekében.	
4.5	22. oldal, fénykép: A képaláírással ellentétben a mellékelt fénykép Mártonhegy városrész helyett Németvölgy városrészt ábrázolja. Javasolt a képaláírás javítása.	
4.6	36. oldal, 3. oszlop, utolsó bekezdés: A bekezdésben hivatkozott Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013 (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet rendelkezései 2017. szeptember 30-ig alkalmazhatók, a fővárosi TKR megalkotását követően - várhatóan 2017. október 1-jel hatálybalépéssel, a hivatkozott jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezésével egyidejűleg — a fővárosi helyi védelemre vonatkozó rendelkezéseket az Új rendelet fogja tartalmazni. A fentieket a TAK véglegesítésekor javasolt figyelembe venni.	
4.7	37. és 39. oldal, ábra: A jobb érthetőség érdekében javasolt az oldalakon feltüntetett ábrákat önálló oldalon megjeleníteni.	
4.8	46. oldal, ábra: A térkép színei és a jelmagyarázat nem egyformák, nehezen beazonosíthatók, javasolt a színezés egyértelműsítése.	
4.9	85. oldal, 1. oszlop, ~sor: Javasolt az 5.2. Jellemzően beépített területekre vonatkozó ajánlások c. fejezetben leírtakat az 5.1. Általános ajánlások c. fejezetben ismertetni.	
4.10	85. oldal, 3. oszlop, 1. bekezdés: „Előfordulnak támfalak, vagy az épület alagsori, pince szintjeinek kibukkanása a felszínre, lépcsők. A Hegyvidék területének jelentős részén viszont lejtős telekre kell számítani.” Javasolt az idézett pontot, az ezt megelőző bekezdéshez hasonló formátumra módosítani, ugyanis tartalma alapján nem az ajánlásokhoz, hanem a terület ismertetéséhez tartozik.	

1. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, államigazgatási szervek, önkormányzatok, kamarák véleményei

4.11	86. oldal, 4. bekezdés: „Az utcaképi illeszkedés során meghatározó a környező, szomszédos egységes tetőforma és követése.”A leírtak nehezen értelmezhetők, javasolt a mondat javítása.	
4.12	89. oldal, fényképek: A szöveg mellett rossz példaként szerepeltetett képeket javasolt piros x-szel	
4.13	95. oldal: A TAK 5.4. pontjában (Városias karakterű területek) javasolt szerepeltetni a fővárosi TAK következő ajánlását: „Új építés esetén törekedni kell a telken belül (is) a lehető legnagyobb zöldfelület kialakítására.” (fővárosi TAK, 159. oldal)	
4.14	95. oldal: A TAK 5.4.1. pontjában (Tető kialakítás) javasolt szerepeltetni a fővárosi TAK (Történeti jelentőségű beépítéssel rendelkező, településképi szempontból meghatározó területeken a Tetők, épületdíszek, kupolák cím alatt szereplő) következő ajánlásait: „A tetősík homogén megjelenésének megbontása (kiugró, álló ablakok, tetőteraszok) az utcafronton, illetve közterületről látható módon nem megengedett.”	
4.15	95. oldal, 2. oszlop: Az épületek tetőfedésére utaló színárnyalati ajánlások esetében javasolt valamennyi élénk szín használatának mellőzése.	
4.16	95. oldal, 3. oszlop, 2. bekezdés: „Történeti épületek környezetében és tradicionális miliőben javasolt a hagyományos közterületi dizájn használata.” - A „hagyományos közterületi dizájn” fogalma félreérthető archaizáló stílust is jelenthet, ami a közterületek tervezésénél csak kivételes esetekben támogatható. Elegendő a természetes anyaghasználat és az egységes, egyedi arculat támogatása. (fővárosi TAK 168. oldal)	
4.17	98. oldal, 1. oszlop, 2. bekezdés: „Az utcabútorok tervezése során törekedni kell az egységes utcabútorcsaládok kialakítására. Ennek során utcabútoroként javasolt megtervezni a közterületen álló közműberendezéseket is.” - Félreérthető megfogalmazás. Nem minden közműberendezés használható utcabútoroként is (pl. ülőfelületként). Javasolt a mondat átfogalmazása: „a közműberendezéseket az utcabútorokhoz hasonló részletezettséggel és körültekintéssel javasolt megtervezni, lehetőleg takartan”.	
4.18	98. oldal, 1. oszlop, 4. bekezdés: „Törekedni kell rá, hogy az utcabútorok tartósak és rongálásmentesek legyenek, ugyanakkor készüljenek természetes vagy újrahasznosított anyagokból.” Javasolt a „rongálásmentes” szó helyett „rongálásbiztos” használata.	

1. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, államigazgatási szervek, önkormányzatok, kamarák véleményei

4.19	98. oldal, 3. oszlop, 3. bekezdés: „Intenzívebb kerékpédés közelében kerülni kell a defektet okozó növények telepítését.” Javasolt a mondatot törölni, ugyanis a defektet okozó növények kérdésköre nem településképi jellegű	
4.20	98. oldal, 3. oszlop, 4. bekezdés: „A közterületek alatti létesítmények tetején javasolt extenzív zöldtető kialakítása.” Nem minden föld alatti létesítmény esetén lehetséges. Javasolt a mondat pontosítása.	
4.21	100. oldal: 3. bekezdés: „Az ehhez kapcsolódó egyéb homlokzati elemek, pl. világítás, egységes megtervezése jelentősen hozzájárulhat az üzlet és ezáltal az utca karakterének kialakításához.” Javasolt a mondatot a következőképpen kiegészíteni: Az ehhez kapcsolódó egyéb homlokzati elemek, pl. közlekedést nem zavaró világítás egységes megtervezése jelentősen hozzájárulhat az üzlet és ezáltal az utca karakterének kialakításához.	
4.22	112. oldal, 2. oszlop, 2. bekezdés: „Extenzív zöldtetőt javasolt kialakítani a térszín alatti létesítmények tetején, beleértve a közterületeket is.” Nem minden esetben lehet zöldtetőt alkalmazni, javasolt a mondatot pontosítani.	
4.23	120. oldal: „A napelemek elhelyezése a tetőkön különösen régi épületek esetében — csak olyan módon javasolt, hogy az ne legyen látható a közterületekről.” Javasolt a mondat kiegészítése az alábbi módon: „A napelemek elhelyezése a tetőkön — különösen régi épületek esetében — csak olyan módon javasolt, hogy az ne legyen látható a közterületekről és egyéb látványpontokról.”	
4.24	14. § (2) bekezdés: A bekezdésben hivatkozott 3. melléklet esetében nem található kilátás- és látványvédelem jelkulcs. Javasolt a hivatkozást javítani.	
4.25	14. § (3) bekezdés: A bekezdésben hivatkozott 3. melléklet ábráján nem szerepelnek kilátás- és látványvédelmi irányok. Javasolt a hivatkozást javítani.	
4.26	51. § (2) bekezdés: A bekezdésben hivatkozott paragrafus — 51. § (1) bekezdés ab) pont — hibás, a rendelet nem tartalmaz ilyen pontot.	
4.27	3. melléklet: Városkép szempontjából kiemelt útvonalak c. fejezet „12. Hegyalja út (a Zólyomi útig)” pont alatt javasolt egyértelműsíteni, hogy a leírtak a Hegyalja út melyik szakaszára vonatkoznak (Zólyomi úttól keletre vagy nyugatra eső szakaszra).	

1. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, államigazgatási szervek, önkormányzatok, kamarák véleményei

**5. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

(Ügyiratszám: -)

**6. Miniszterelnökség kulturális örökségvédelemért felelős helyettes államtitkár**

(Ügyiratszám: -)

**7. Budakeszi Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala**

(Ügyiratszám: -)

**8. Budaörs Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala**

(Ügyiratszám: -)

**9. Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatal**

(Ügyiratszám: -)

**10. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal**

(Ügyiratszám: -)

**11. Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal**

(Ügyiratszám: -)

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

**1. Levegő Munkacsoport**

(Ügyiratszám: 49/2017, 50/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.1.	<p>Szeretnénk idézni részleteket a Koncepció véleményezési eljárásában nyilvánított, szerintünk a Kézikönyv szempontjából is lényeges véleményünkből: <b>Értékes növényállományú kertek</b> (A KVSZ-ben megtartandó facsoport, növényállomány jellel lehatárolt területek), egyedi tájértékek.</p> <p>Amint írja a vizsgálat, ezek a kertek a XX. század első felében beépítetlen erdőterületek rovására jöttek létre. Amikor a KVSZ-ben ezeket a tételeket véleményyeztük, javasoltuk, hogy ezeknek a kerteknek ne csak a különösen értékes facsoportjait helyezték védelem alá, hanem az egész kertet. Ezt azért tartjuk célszerűnek, mert a kert egyéb növényzete, többi élő fája alkotja a védelemre érdemesnek tartott facsoport környezetét, hozzájárulva annak mikroklímájához. A védelem betartatása is biztonságosabban megoldható, ha az egész kertre határozzák meg. A TFK megalapozó vizsgálata is utal arra, hogy a hátsó kertekben összeérő erdős foltok biológiai aktivitása sokszorososan meghaladja a felaprózódott, mozaikszerű zöldfelületek aktivitását.</p> <p>- A védett kertek tulajdonosainak tájékoztatása nem csupán lehetőség, hanem szükségszerű kötelessége az Önkormányzatnak, különben nem működik a védettség. Ebből a szempontból is célszerű az egész kert védettség alá helyezése, mert azt a jobban tudja értelmezni és betartani a tulajdonos.</p>	
1.2.	<p>Az erdőállomány állapotával kapcsolatban egyetértünk azzal a megjegyzéssel, hogy a „túltartott”, idős korú állományok, melyek (szakmai elvek szerint) „fiziológiai életkoruk határán vannak”, a vizuális vonzerő tekintetében a legszebbek (!!!) Kivágásuk halaszthatatlansága ellen szól az anyagnak a magas életkorú bükkösök, tölgyesek pótlási lehetőségével kapcsolatos megjegyzése, miszerint erre a következő évtizedekben remény sincs, összefüggésben a klimatikus változásokkal.</p>	
1.3.	<p>A zöldfelületi ellátottság értékelése című munkarészben ismét visszatér a vizsgálat a nagy telkes „erdős” kert beépítésű területek problematikájára. Véleményünk szerint, ha az egész kert kapna helyi védelmet a KVSZ-ben, nem csak az értékes facsoportok, akkor a további beépítést is tiltani lehetne. Az egész kert védelme a telkek elaprózódása ellen is hatna, mert a védettség korlátai miatt nem válnának eladhatóvá a nagy telek egyes részei. A tulajdonosok számának korlátozása a parkolási igények növekedését is akadályozná, ami a kertek burkolt területének növekedése ellen hatna.</p> <p>A nagy zöldfelületű intézménykertek védetté nyilvánítását is javasolnánk a beépítés intenzitásának növelését tiltva. Mivel az új beépítések funkcionálisan parkolási igényt is keletkeztetnek, az értékes növényzettel rendelkező intézménykertek további beépítésének tiltása egyben a kertek belső parkolási igényének növekedése, és emiatt burkolt felületek létrehozása ellen hatna.</p>	
1.4.	<p>Szerintünk a védetté nyilvánítással együtt szakszerű fenntartási támogatást is kellene nyújtani a tulajdonosok számára.</p>	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Nem értünk egyet azzal, hogy a zöldterületek kínálta funkciók nem elég versenyképesek a beépítéssel szemben. A zöldterületek minden beépítés nélkül, sőt, anélkül leginkább szolgálhatják az emberek testi-lelki felüdülését.</p> <p>A beépítés-maximalizáló igények ellen javasoljuk, hogy az Önkormányzat tartsa nyilván az erdős telkek és intézménykertek fáit is fakataszterében. Az ilyen telkeken is engedélykéréshez kell kötni a fakivágási szándékokat, hasonlóan a közterületi fákhoz.</p>	
1.5.	<p>Ez párosulva a kerület morfológiájával azt eredményezi, hogy a növényzettel fedett budai hegyvidék rendkívüli módon dominál a kerület településképeiben. „A kerületben a nagy zöldfelületi elemek elhelyezkedése részben tömb – (erdő), részben mozaikszerű (nagy zöldfelülettel rendelkező intézmények és különleges területek. Az erdők és belső közparkok (Városmajor, kis Svábhegy, Gesztenyés kert) között a kapcsolatot zöld folyosók (fasorok, zöld sávok) jelentik, melyek szerepe igen nagy, a vizuális kapcsolat, valamint az átszellőzés szempontjából.”</p> <p>„... a településképi szempontjából mindenképpen megemlítendő a közterületi fasorok, amelyek szintén karakterformáló tényezők”</p> <p>Javasoljuk az itt említett elemek térképi ábrázolását (fasorokkal, zöld folyosókkal együtt.)</p>	
1.6.	<p>A Kézikönyv 3.4. fejezete a védett természeti értékekről, és egyedi tájértékekről szól. Térképen ábrázolva az ún. „más jogszabállyal érvényesülő elemeket.”</p> <p>Nem világos, hogy ezen a térképen jelölve van-e valamennyi, a 3.4.1. „ Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek”, a 3.4.2. „Fővárosi védett területek”, a 3.4.3. „Fővárosi védelem alatt álló természeti értékek”, a 3.4.4. „Egyéb értékek” cím alatt felsorolt elem. Javasoljuk ennek ellenőrzését és szükség szerinti kiegészítését, vagy külön térképen történő ábrázolását, sorszámozott felsorolással.</p>	
1.7.	<p>A 4.11. fejezet külön foglalkozik a közparkokkal, a 4.12. fejezet a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények területével, a 4.13. fejezet pedig a temetőkkel.</p> <p>Javasoljuk ezek területét is külön térképen ábrázolni, szintén felsorolással.</p>	
1.8.	<p>Megfontolandónak tartjuk az értékes növényállományú kertek területének térképi ábrázolását is.</p>	
1.9.	<p>Fentieket szem előtt tartva javasoljuk, hogy mindazokat a zöldterületi elemeket, beleértve a fasorokat, parkokat emeljék be védendőként a Településképi Rendeletbe, amelyek a Kézikönyvben szerepelnek, térképi ábrázolással, valamint sorszámozott felsorolással együtt!</p> <p>A Településképi Rendelet csak ezeknek az elemeknek a védelmét is előírva fogja betölteni a Hegyvidéki Önkormányzat településképi megjelenése megőrzésének feladatát.</p>	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

**2. Törpe 2 Csoport**

(Érkezett: 2017.08.28)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.1.	Az egyik legfontosabb kérdés - és itt főleg a nagyvárosias területekre, de igazából minden részegységre vonatkozóan - egyfajta általános megfelelés lenne a városi terek szerintünk érvényes esztétikai követelményeinek - amely követelmények közül csak az egyik lehetséges rendező elv a konkrét szomszédokhoz való hasonlóság. Sokkal fontosabbnak tartjuk, hogy vannak bizonyos, egymástól akár nagyon sokban különböző stílusokon átívelő megoldások, amelyek kellemes városi tereket hoznak létre - míg más stílusok alapvető esztétikája jellemzően ellentmond az effajta céloknak	
2.2	A fenti és hasonló megoldásokkal egy városi térben az a baj, hogy egyrészt a közteret használóknak általában nem nyújtanak elég feldolgozható információt - ha úgy tetszik érdekességet - vagyis egyfajta ingerszegény környezetet alakítanak ki. Másfelől pedig konkrét helyek megjelölésének elutasítása bizonytalanságot, egyfajta dezorientációs szorongásérzetet kelt a járókelőben. A közterek figyelembe nem vételének eklatáns példaként megemlíthetjük azt az utolsó száz év építészetében nagyon gyakran megjelenő egyfajta kivitelezési funkcionálizmust, amelyet a használat praktikusságán túlmenően a legegyszerűbb megépíthetőség is erősen motivál, így nagyon jellemzően eredményezve kizárólag téglatest alakú, két homlokzati és két lényegében kidolgozatlan "tűzfal jellegű" oldalfallal rendelkező épületeket, épületszárnyakat, amelyek így egy szabálytalan alakú teleknek csupán egyik vagy egyik oldalára sem tudnak illeszkedni, és sok esetben a kidolgozatlan oldalfalaikkal is hangsúlyos helyen jelennek meg.	
2.3	Mindezek figyelembevételével tehát ha rajtunk múlna az ajánlásokat úgy dolgoznának át, hogy a legfontosabb szempontokként ilyen vagy ehhez hasonló általános esztétikai elvek jelenjenek meg, ... ha úgy tűnik, hogy egy adott környék építészete ezen felül is megkövetel egyfajta többlet fegyelmezettséget, akkor további szempontokként sorolnánk fel a dokumentumban is szereplő vagy azokhoz hasonló, jellemzően méretbeli és anyaghasználati kritériumokat - amelyek adott esetben működőképesek lehetnek persze - mint pl. az Haussman féle egységes párizsi utcahomlokzatok kialakításánál - ám ennek ott is pl. alapfeltétele volt egy a célnak már önmagában is megfelelő építészeti stílus.	
2.4	Ha viszont pusztán helyi és mérhető, könnyen számszerűsíthető illeszkedési kritériumokat fogalmazunk meg, azzal tulajdonképpen az ingergazdagságnak állítunk fel egyfajta felső korlátot,	
2.5	szerintünk nagyon rossz - példa: <a href="http://index.hu/urbanista/2017/02/14/vegre-egy-utcakepbe-simulo-kortars-epulet-kobanyan/">http://index.hu/urbanista/2017/02/14/vegre-egy-utcakepbe-simulo-kortars-epulet-kobanyan/</a>	
2.6	Örömmel vettünk továbbá sok apró részletet - például hogy az Alkotás utcát a kerület körútjaként aposztrofálja a	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	dokumentum - hiányoljuk azonban az ebből a megállapításból levonható tanulságokat, ajánlásokat, amelyekre azért lenne valószínűleg szükség, mert minden jel arra mutat, hogy manapság egy fő közlekedési út különösebb városépítészeti irányelvek nélkül körülbelül úgy épül ki vagy alakul át mint pl. a XI. kerület nagy megújuló sugárútjai - mint pl. a Szerémi út - zajvédő falakkal, az úttól távoli lakóházakkal stb.. vagyis a városi terek jellemzően gyalogos használhatóságával és az azzal kapcsolatos lépték- és esztétikai követelményekkel teljesen ellentétesen.	
2.7	Ilyen lehetne például, hogy Novotel épületéhez hasonló parkolójával és garázsbejáratával a főútra néző beépítés semmiképpen ne legyen kívánatos és hogy az ominózus épületet fennmaradása sem javasolt hosszú távon.	
2.8	Továbbá természetesen hiányoljuk, hogy nem került bele a tervezetbe az ajánlásoknak a helyi véleményekhez való rugalmas hozzáigazítása - például ahogy mi javasoltuk közösség tervezéssel.	
2.9.	<p>Egyetértve a dokumentum azon megállapításával, miszerint a kerület nem küzd megoldhatatlan környezeti és urbanisztikai problémákkal, mégis hiányoljuk az ilyen jellegű helyzetekre adandó válaszadás elvi kidolgozottságát azon kevés területen, amellyel a dokumentum is jól kivehetően elégedetlen.</p> <p>Az egyik a már általunk is említett Alkotás utca - és annak is legfőképpen a majdnem teljes keleti oldala, ahol a dokumentum is kritikusan említi meg a minőségi térfalképzés teljes elhanyagolását - illetve részünkről ide soroltuk már a korábbiakban is a Novotel szálló elhelyezkedésében és tömegformálásában kirívóan városidegen és architektúrájában a házgyári lakótelepek építészetét képviselő tömbjét.</p> <p>A dokumentum ajánlásai viszont mindezek ellenére sem tesznek konkrét javaslatot ezen reprezentatív, nagy forgalmú útszakasz kívánatosnak gondolt fejlesztését illetően - amit úgy is fontosnak tartanánk, hogy tudvalévően nagyszabású, voluntarista kormányzati beruházások vannak folyamatban a területen, várhatóan - és részben tapasztaltan - a helyi érdekek és szempontok minimális figyelembevételével.</p>	
2.10	A másik ilyen terület a lakótelepek kérdése, amelyet a tervezet egyértelműen nem kívánatos jelenségnek minősít - mégis csupán a rendelettervezetben találunk néhány idevonatkozó megszorítást ezzel kapcsolatban.	
2.11	Nézetünk szerint egyrészt mindkét fenti esetben - és elvileg minden más problémásabb terület esetében - az ex katedra sommás kijelentésekkel szemben - amelyekkel most véletlenül épp mi is jobbára egyetértünk - figyelembe kellene venni az ott lakók, a kerületiek, vagy esetleg a város egészének a véleményét valamilyen formában. Másrészt pedig az így kialakult, felmért közvéleményből kiindulva az efféle problémás területek jövőjére vonatkozó elképzeléseket is meg kellene tudni fogalmazni - akár egy jövőbeli rendezési terv szintjén is - mondjuk elképzelt jövőbeli utcahálózat egy lakótelep telepszerű beépítése helyén, vagy egy Alkotás utca	



2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	jellegű út esetén egy ideális szélesség, tervezett fasorok stb formájában.	
2.12.	A fentiek szellemében, és a dokumentum egyértelmű esztétikai állásfoglalása alapján az idézett magastető ráépítési tilalom sem értelmezhető egyértelműen - illetve csak akkor, ha ez tényleg egy jövőbeli bontandó státuszhoz igazodó elővigyázatossági intézkedés - mert ha ezen épületekkel hosszabb távon is számolunk, akkor egyáltalán nem tűnik egyértelműnek, hogy pl. egy-egy magastetős kiegészítés nem tenné-adott esetben e tetszetősebbé őket.	
2.13	A bőszőrményi úti előkertek kérdése, amelyeket az írás a mi véleményünkkel teljes összhangban sajátos értékeként tüntet fel - amely szemlélet viszont nem teljesen köszön vissza a utca folyamatban lévő önkormányzat által szorgalmazott átalakításában, amelynek során pont ezen előkertek egy részét (de az önkormányzat eredeti szándékai szerint mindegyikét) elmozdították, a jelenlegi helyükön megszüntették volna.	
2.14	Örömmel vettük a fogaskerekű vasút és környezete különleges útvonalként, látványegyüttesként való feltüntetését - de ezzel kapcsolatban is sajnáljuk, hogy nem sor került az általunk régóta szorgalmazott, a vonal hagyományos építészetén alapuló és azt a leendő állomásokra is kiterjesztendő arculatterv megfogalmazására	
2.15	És ha már a lépték kategóriája szóba került, a fent vázolt általunk javasolt kritériumok sajátos módon nagyon eltérő megoldásokat engednének meg különböző léptékekben.	

### 3. Városmajori Parkbarátok

(Érkezett: 2017.09.01.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
3.1	Alaki hibák 13. o. 1. bekezdés 2. sor: közvetlen 57.o. képaláírás: tündülő 73.o. 1-2. bekezdés határán: ltt tarta (zavaros mondat, egyeztetni kell az egyes és többes számot) 73.o. 2. hasáb, 3. bekezdés: aszalt út 92.o.2. - kialakítá saminden (elválasztás!) 98.o. Intenzívebb kerékpedés(?)	
3.2	46. oldalon (2. melléklet) a Városmajor térképen nem lett kijavítva a most túl nagy téglavörös terület:	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<input type="checkbox"/> A Csaba és Acsády utca közti részen helyes a színezés <input type="checkbox"/> az Acsády utcán túli folytatásban ki kell szélesíteni a park zöld területét a Városmajor utcáig (így, tehát helyesen szerepel a 17. és 39. oldalon található térképeken is).	
3.3	70. oldalon van szó a Városmajorról: ez csupa derű, hiányzik belőle a valóságra történő utalás, ezt javasoljuk belevenni (van még annyi hely az oszlopban, illetve a sakkélet ennél kevésbé fontos): Sajnos a Városmajorba rakott magas épületek rontották a park átszellőzését, a bezabadult gépkocsiforgalom a nyugalomát, összességében a különféle „funkciók” háttérbe szorították magát a növényzetet.	
3.4	70. oldalon: ezeket az emlékműveket: fasizmus, 1848, 1956 nem a Gesztenyésparkhoz szánták?!	
3.5	97. oldalon: a burkolatoknál javasoljuk megemlíteni, hogy az úttestnek legalább egyik oldalán érdemes a járdát aszfaltozni, mert a térkövekből kirakott az döcögős a babakocsik, a bevásárló kocsik, a húzós bőröndök, de a rollerek számára is.	

#### 4. Védegylet Egyesület

(Érkezett: 2017.08.22)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
4.1.	Egyetlen hiányérzetünk annyi, hogy az alternatív energiákkal kapcsolatos fejezet, "Megújuló energia berendezéseinek településképi megjelenése" csak vázlatszintű kidolgozást kapott! Javasoljuk az utóbbi fejezet bővebb kidolgozását, mivel egyre hangsúlyosabban jelennek meg az alternatív energiát alkalmazó berendezések a házakon, középületeken és sokszor városkép szempontjából igen hátrányos kialakítás mellett	
4.2.	Szerencsés lenne, ha a berendezések elhelyezésére szintén lennének magyarázó ábrák: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Napellenzőként használt napelemek.</li> <li>- Tűzfalborítás napkollektorral.</li> <li>- Korlát burkolat napelemekkel.</li> <li>- Nyereg tetőn használt napelemek, napkollektorok elhelyezése.</li> <li>- Parkolók lefedése napelemekkel.</li> <li>- Köztéri árnyékolók napelemekkel, sziget üzem esetén kiegészítő épülettel. stb.</li> </ul>	
4.3	A Lejtő út 23 szám alatt egy gyönyörű vörösmárvány támfal van, mely 1933-ban épült, a homlokzaton bronz domborművel. Javasolnám védettségét! Mellékelem az eredeti tervrajzot és a jelenlegi állapotot ábrázoló fényképet	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

**5. Ráday Mihály**

(Érkezett: 2017.08.16)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
5.1.	<p>szeretném jelezni, hogy a forrás-, avagy irodalomjegyzékben téves a cikkem fellelhetősége.                      Helyesen: 55-57-59. a Kiss János altábornagy utcában (IPM 2016. július) ugyanott, de korábban jelent meg egy, az Árkayakkal kapcsolatos írásom: Városmajor utca 41. (IPM 2013. május)</p> <p>Használtam - természetesen - saját leirt anyagaimat, amik a két vaskos kötetben láttak napvilágot (számtalan XII. kerületi üggyel és képel) tehát:</p> <p>Ráday Mihály : Városvédőbeszédek (Széchenyi Kiadó 1998.) és                      Ráday Mihály: Új városvédőbeszédek (Tarsoly Kiadó 2001.)</p> <p>a 48-as helyszínek forrása pedig:                      Katona Tamás-Ráday Mihály: Az 1848/49-es magyar forradalom és szabadságharc emlékhelyei (Szerkesztő: Csorba László, Corvina 2014.)</p>	

**6. Suri Péter**

(Érkezett: 2017.08.17)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
6.1.	Nem értem miért nem veszi észre gyakorlatilag senki, hogy a legnagyobb gond „településképi szempontból” jelenleg Budán az, hogy légtéri kábelek százezrei, igen milliói árasztják el Buda légtérét, teljesen elcsúfítva ezzel a település látképét, arculatát	
6.2	Rendeletet kell hozni, hogy 2018 január 1 től kültéri kábeleket a „kábelszolgáltatók” kötelesek ugyanúgy, mint Ausztriában és Németországban a föld alatt lefektetni, ugyanavval a technológiával, ugyanazon paraméterek szerint, mint Ausztriában vagy Németországban. (ausztriai vagy német EU Norma szerint, ők kitalálták már ezt 60 éve)	
6.3	Rendeletet kell hozni, hogy kültéri kábeleket szigorúan tilos légtérben felfüggeszteni. A kábeleket föld alatt kell lefektetni. Extrám magas bírságot kell kiróni arra aki ezt nem, tartja be. Sőt végső esetben a licenc elvesztését is kilátásba kell helyezni.	
6.4	Rendeletet kell hozni, hogy kültéri lámpatestek magassága nem haladhatja meg a 4-5 métert mivel erre alacsony mivoltuk miatt a kábeltársaságok, még ha akarnák, sem tudnának kábeleket kifeszíteni. Megfigyeltem, hogy Budán azon utcákban ahol néhány ilyen alacsony lámpatest van, nem tudták kifeszíteni a kábeleiket a társaságok, mert balesetveszélyes volt. Ezért kénytelenek voltak ott föld alá fektetni.	
6.5	Rendeletet kell hozni, hogy az összes jelenleg meglévő kültéri kábelt a „kábelszolgáltatók” kötelesek 18	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	hónapon belül a föld alá levinni, természetesen EU Norma szerint (Osztrák vagy német standardok alapján). Aki a 18 hónapos határidőt nem tartja be bírságot köteles fizetni. A bírságnak pontosan olyan magasnak kell lennie, amiből a XII., Önkormányzat, majd saját hatáskörében lefekteti az összes jelenlegi légtéri kábelt a föld alá	
--	--	--

**7. Romhányi Józsefné**

(Érkezett: 2017.09.03)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
7.1.	3.4.4 alatt említett "Rege út és Hegyhát út kereszteződésében" álló szobor. Az említett köszobor a Hegyhát út és a Golfpálya út kereszteződésében található. Sajnos a szobor nem rendelkezik semmilyen felirattal, sem az alkotója, sem az ábrázolást tükröző elnevezés, sem pedig a védettség ténye nem olvasható.	
7.2.	Az Ordas út 8.sz. alatti kőpad szintén a védett értékek közt szerepel, elmentem megnézni az utcai kerítésen át, sajnos a kőpadnak csak a két oldala maradt meg a pad ülő- részét és a háttámláját pirosra festett faanyaggal pótolták. Vajjon az eredeti hogy nézett ki.? (Kerestem, de -sajnos nem találtam - egyik kedvenc kiadványomban a Hegyvidék kiadásában 1997-ben megjelent "Hegyvidéki fotográfiák" c. kötetben, amelynek egyedülálló, gazdag képanyaga azt a korszakot mutatja be, mely időszak meghatározza a Hegyvidék mai arculatát.)	
7.3	A Széchenyi- emlék út 3-5 alatti kapuzat valóban csodaszép alkotás, azonban a kovácsoltvas kaput rozsdá marja évtizedek óta s ha az állapota tovább romlik, akkor a pusztuló értékeink között tarthatjuk számon. Láttam viszont, ugyancsak százéves, nagyon szépen gondozott kovácsoltvas, gyalogos bejárati kapukat a Széchenyihegy XIX.sz-i villaépületeinél.	
7.4	2.2 Hegyvidék városrészei c. fejezet Széchenyihegy-ről szóló szakaszában a "Rendőrtiszti Főiskola" említése ( a TV adótoronnyal együtt a legnagyobb területű intézmények) már nem aktuális, beleolvadt a Nemzeti Községi Egységbe (Ludovika Campus), amely őstől a Hegyvidéken - ismereteim szerint - már nem működik. Viszont említésre méltó a területén található és budapesti településképet meghatározó egykori "Isteni Szeretet Leányai Rendház" épülete, amely a város számos pontján látható. Az egyházi intézmények, templomok, kápolnák közt javasolom kiemelni. Az említett rendház épülete fővárosi védettség alatt áll s a listán valóban nagyon komoly építészeti értékek szerepelnek. Noha - esetenként - a fővárosi és a helyi védelem kritériumai nehezen megkülönböztethetőek.	
7.5	4.3 Kertvárosi.... c. szakaszban említett Szabadság hegy javítandó Svábhegyre .	
7.6	A Rege park külön ajándék nemcsak a kirándulóknak, hanem az itt lakóknak is, sajnos az öregedő fák -	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	<p>különösen a túlevelű fenyők - kezdenek tönkremenni , egyik-másik már teljesen kiszáradt, az ágak letöredeznek, a fák kérge lehullik. Lehet, hogy az őshonos fenyők a klimaváltozás áldozatai?</p> <p>( A parkban, a játszótér közelében található egy régi használaton kívüli WC, amelyet időnként kiszippantanak, rettenetes büzt árasztva: a szemben lévő, azaz az úttest másik oldalán üzemelő "Kőbüfé" és vendégei által használt mellékhelyiség szennyvize csatlakozik ehhez a használaton kívüli WC-hez. Maga az épület romos, elhagyatott, ablakai kitörve, falai a grafittisek kedvenc helyszíne. Jó lenne, ha e téren változna a helyzet. Sötétedés után nagyon sok a vaddisznó, így a környéken lakók, a sötét , világítás nélküli parki útvonal helyett az úttestet kell az otthonuk megközelítéséhez választaniuk.)</p>	
7.7	<p>A Településképi rendelet melléklete tartalmazza a helyi védett értékek - jelentősen kibővített - listáját. A korábbi rendelet kiterjedt egy rövid műemléki leírásra az építészeti stílusról és megoldásokról, továbbá tartalmazta a tervezők nevét és az épület építésének az idejét, továbbá az MJT-t is. Kérdésem, hogy az új rendelet végleges formáját kibővítik-e ilyen jellegű, aktuális információkkal?</p>	

**8. Bertók Ferencné**

(Érkezett: 2017.09.04)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
8.1.	A Településképi Arculati Kézikönyvben (a továbbiakban: kézikönyv) 1-es mellékletet nem találtam.	
8.2	2-es melléklet) hiányosan tartalmazza azoknak a közterületeknek a megnevezését, amellyel a fővárosban közvetlenül határos. Az I., II. kerülettel határos utakat megnevezi, azonban a XI. kerülettel közös közterületek elnevezését csak a Hegyalja út egy szakaszára vonatkozóan jelöli	
8.3	A Csillebérci üdülőterületen felül azonban a Csillebérci városrészben máshol is van olyan rész, amely alsó és felső része között csak gyalogos kapcsolat létezik. Ez pedig a Kakukkhegyi erdősor.	
8.4	A fentiek alapján a XII. kerület kézikönyvében célszerű rögzíteni annak tényét is, hogy a Kakukkhegyi erdősor alsó és felső szakasza között jelenleg csak gyalogos kapcsolat létezik, hasonlóan a Csillebérci üdülőterülettel. Rendezési terveiben a XII. kerület - szemben a XI. kerületi állásponttal - azonban lehetővé teszi azt, hogy a hegyoldal legmeredekebb szakaszán is gépjárművel közvetlenül a Kakukkhegyi erdősor felől is elérhető legyen a NATURA 2000 erdők területe.	
8.5	A fentiek értelmében a kézikönyv 2-es melléklete a 9055/23. hrsz.-ú külterületi erdőre vonatkozó beépítés ismertetése ellentétes a kézikönyv 3.4 pontjában foglaltakkal, amely szerint ezen terület egésze az országos védettség alatt áll!	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	<p>Tekintettel arra, hogy telekalakításra sem a NATURA 2000, sem az egyéb országos jelentőségű védettséget biztosító rendelkezésekig, sem a fővárosi belváros felőli látványnak kitett lejtőkre vonatkozó rendelkezés hatályba lépéséig a 9055/23. hrsz.-ú külterületi erdő átminősítésére nem került sor, ezért a XII. kerület bármilyen rendelkezésében, kézikönyvében kertvárosias beépíthetőségként rögzíteni a hivatkozott külterületi erdőt, a jogi környezet egészével ellentétes.</p>	
--	---	--

**9. Nemesánszky Ildikó**

(Érkezett: 2017.08.31)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
9.1	<p>Nem tudtam a térképről és a listáról sem beazonosítani , hogy van -e védettsége a Szépkilátó cukrászdának, a Felső Diana iskolának, és a Költő utca 100 évnél idősebb lakóházainak? Azt sem tudom beazonosítani, hogy a benyújtott dokumentációmban részletezett, a Jókai kertből látható, de a lezárt kórház területén az összedőlés határán álló műemlék Steindl villa feltüntetésére került-e az 1. mellékleten</p>	
9.2	<p>A Költő utca felső szakasza kapjon nagyobb védettséget, és ha nem védettek, akkor az iskola és a cukrászda legyen helyi védett, és a Csipke u. 13. is</p>	
9.3	<p>Azt sem tudom beazonosítani, hogy a benyújtott dokumentációmban részletezett, a Jókai kertből látható, de a lezárt kórház területén az összedőlés határán álló műemlék Steindl villa feltüntetésére került-e az 1. mellékleten</p>	
9.4	<p>Nem látom, hogy a rendeletben milyen szabályrendszer vonatkozik a 3. melléklet szerinti városkép szempontból kiemelt területekre és útvonalakra, pl. a Költő utca felső szakaszán lehetséges lesz-e a továbbiakban is lapostetős, 2 szintes épület elhelyezése</p>	
9.5	<p>Nem tudom értelmezni, hogy a településképi bejelentéshez kötött tevékenységek és a bejelentési eljárással érintett területek (VIII./1. és2.) között a logikai kapcsolat és, vagy vagy, vagyis, hogy egyszerre teljesülő, vagy vagylagosan tartozó esetekben kell a tevékenységet bejelenteni,</p>	
9.6	<p>Jól értem-e, hogy a támfalépítésekre vonatkozóan nincs anyaghasználati kötöttség, csak akkor, ha egyben kerítések is, vagyis a közterületen épülő támfalakra nincs szabályozás</p>	
9.10	<p>Nem derül ki egyértelműen számomra, hogy a bejelentési kötelezettség a közterületeken épülő támfalakra, az önkormányzat, vagy más, pl. közmű-cégek, által épített támfalakra is érvényesek-e? településképi szempontból nagyon fontos azt biztosítani, hogy a közterületek alakítását minden esetben</p>	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	felügyelje a városképért felelős önkormányzati egység, mert akkor talán nem olyan színvonalon épülnének a közterületek, mint legutóbb pl. a Bűrök u. -Németvölgyi út sarok rendezése a szoborral, vagy az lrhás árok alsó szakaszának utcaképet meghatározó támfala.	
9.11	Javaslom, hogy a településképi „ügyek” nyilvánosságát biztosító felületet a honlap nyitólapján, az oldalsávban helyezték el, mert a mai formájában alig lehet megtalálni. A közterület-alakítások, még egy kisebb járda, parkoló, támfal építése is kapjanak nagyobb nyilvánosságot úgy, hogy a terveket előzetesen meg lehessen ismerni, és esetleg jobbitó szándékú észrevételt lehessen tenni	
9.12	egy kis hiba: a helyi védett jegyzékben Moszkva tér szerepel	

**10. Rácz Jolán**

(Érkezett: 2017.08.28)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
10.1	Svábhegyi egykori szanatóriumok területe – miközben a leírásban egyetlen szanatóriumi épületről sincsen szó. A leírás a társas illetve üdülőszállókra vonatkozik, aminek igen örülök, mert én kezdeményeztem ennek a területnek, illetve épülettípusnak a külön megemlítését. De kértük ezzel együtt a volt szanatóriumi épületek bemutatását is. Ez elmaradt, a címben viszont épp csak ez jelenik meg. Tehát, a címnek így kellene szerepelnie: Svábhegyi egykori szanatóriumok és üdülőszállók területe . És ezen belül a volt szanatóriumok leírását is pótolni kellene. Kérem szépen az anyag fentiek szerinti javítását	
10.2	A Városmajor utcát mind a TAKban, mind a rendeletben be kéne venni a Jelentős útvonalak közé	
10.3	Az Onkológia és a rendőrségi továbbképző intézmények területét is említeni kellene, pl. a pavilonos elrendezésű intézmények között	
10.4	A képillusztrációk alá jó lenne odaírni, mindenhová, hogy mi mit ábrázol	
10.5	A Látványok témát jobban ki kéne fejteni és illusztrálni, akár térképeken ábrázolni is. Az Ajánlások között is meg kellene említeni, hogyan védhető meg a kerületben kívülről látható fontos látványok, illetve a kerületből látható látványok is (pl. Sas hegy, Várhegy, Pest látvány a magasabban fekvő utcákból, stb.)	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

10.6	84. oldal:" a kerületre jellemző stílusok a historizmus és szecesszió" -itt meg kéne említeni a modernizmust (Bauhaus) is	
10.7	A műemlék-újrhasznosításokat is jó lenne megemlíteni, ezek fontos építészeti, kulturális és társadalmi értékkel bíró beruházások, pl. Barabás Villa, MOM - itt a volt ipari terület értékeiről is meg lehetne emlékezni, illetve a hamarosan elkészülő volt Lóvasút végállomás	
10.8	A jó portálkialakítás példájára jobb példát kéne betenni, mint a Kovácsoltvas üzlet	
10.9	A közterületek kialakítására jó példaként szerepelhetne a Sirály sétány vagy a Városház tér egyes részletei is (pl. az újonnan telepített hársfa-sor!)	
10.10	A Városmajor utcát mind a TAKban, mind a rendeletben be kéne venni a Jelentős útvonalak közé	
10.11	A Rendeletben a Városképi szempontból kiemelt terület területét az alábbiak szerint javaslom módosítani: A Stromfel A. utcát a Levendula utcáig meghosszabbítani, a Levendula utcán kiszögelleni a Németvölgyi útra (itt fontos 30as évekbeli többlakásos épületek találhatóak), Németvölgyi út - Tamási Áron utca - Fodor utca, utána az eredeti határvonal. Így a terület magában foglalná a Mártonhegyi út- Mártonhegyi köz-Pagony utca között elterülő, az 1910es években telepszerűen beépített területet, melynek beépítési értéke máig is megőrzött, de több épületen még az eredeti építészeti kialakítások is fellelhetők. Ugyancsak több századeleji villaépület és modern stílusú társas villa is található ezen a területen, valamint a Bajor Gizi múzeum (épület és kert), s a Mártonhegyi úton az öregek otthona, melynek épülete és parkja is értékes emlék.	

**11. JCDecaux**

(Érkezett:2017.08.28)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
11.1	Közterületi reklámhordozókra adott minták, képek	



2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

**12. dr. Sándor Mária**  
(Érkezett: 2017.08.16)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
12.1	Felhívom a figyelmet a jogszabályi hivatkozások pontosításának szükségességére. Jogszabályi hivatkozásnál szükséges a paragrafusszám megnevezése is.	
12.2	Betetűhibákat észleltem: Az 1.3.2. feletti 2. sorban, a Budakeszi erdőnél, és a zöldbe ágyazott különleges terület oldal 2. hasábjában, amit jó lenne kijavítani	
12.3	A 10. oldalon kegyeletsértőnek tartom a különleges, értékes temetők megnevezést. Az Óbudai vagy a Cinkotai temető nem értékes? Minden temető az kegyeleti okokból. Mitől lenne különleges, azért mert a természeti adottság miatt sok a fa, vagy mert sok a régi sír, híres ember sírja? Ez a legtöbb városi temetőre igaz. Másrésztől mihez képest különleges? A kerületnek ez az egyetlen használatban levő temetője, köztemető. Ha van benne védettség alatt álló rész, akkor meg arra kellene utalni jelzővel, ha mindenáron akarunk jelzőt. Értem, hogy mire akarnának utalni, de ez nagyon szerencsétlen megnevezés. Elég lenne a temető, nem kellene jelzővel illetni. Másrésztől ugyanerről az oldalról és a 46. oldali karaktertérképről is lemaradt a Csörsz utcai zsidó temető, amiről a 72. oldalon a temetők részben említést is tesznek, ezért szintén fel kellene tüntetni mindkét oldalon.	
12.4	Hangsúlyosan kellene megjelenjen a városképet rendkívül rontó kerti bodegák, tákolmányok megszüntetésének szükségessége.	
12.5	Hiányolom, hogy a rendkívüli népegészségügyi kockázatot jelentő, adott körülmények között bizonyítottan rákkeltő azbeszt tartalmú építőanyagok, sima és hullámpalák, kémények, csövek stb. kiváltásának szükségessége nem jelenik meg az anyaghasználat részben. Az azbesztpala, kéménybélés, cső stb. városképi szempontból is elutasítandó, sok helyen megjelenik a házak fedése mellett kerítésként, bodega-, garázsfedésként is rendkívül rossz állapotban. A helyzetre annál is inkább fel kellene hívni a figyelmet, mert az érintettek zöme nem is tudja, hogy időzített bombán ül, mit jelent az azbeszttartalmú pala, helytelen megbontása, törése, de pusztán az elhasználódása, morzsolódása. Illetve, egy nem megfelelő bontás, hulladékkezelés (pl. összetörés) esetén súlyos megbetegedést okozhat. De az idő múlásával, az anyag is magától leépül és kibocsáthat rákkeltő azbesztszálakat, márpedig a beépített azbeszttartalmú anyagok öregek. Az Önkormányzat felelőssége óriási, mert a kerületben úton útfélen azbeszttartalmú anyagba botlik az ember, ami mind városképileg, mind közegészségügyileg kiemelt témakör.	
12.6	A vonatkozó törvényi szabályozásokkal összhangban a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezetben javaslom egyértelműsíteni, hogy a településképi bejelentési eljárásnak csak az építési	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	<p><u>tevékenységgel megvalósuló rendeltetésváltozás</u> esetén van létjogosultsága.</p> <p>A rendeltetésváltozásra építési tevékenység végzése nélkül is sor kerülhet, pl. a használat módjának egyszerű megváltozásával, amelyet nem kezel a rendelet a gyakorlat számára, csak az építési tevékenységgel megvalósuló rendeltetésváltozást szabályozza.</p> <p>Az ingatlannyilvántartásról szóló törvény 28.§. szerint az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez az ingatlannyilvántartásban a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély és igazolás is szükséges. Ombudsmani vélemény szerint ehhez nem kell még csak tudomásul vétel sem, csupán kérelem.</p> <p>Az 1997.évi LXXVIII.tv.34.§. /5/ b) szerint az építésügyi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben tény, állapot, egyéb adat igazolása céljából az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak a külön jogszabályban meghatározottak szerint az ingatlannyilvántartásba történő átvezetéséhez helyszíni szemle alapján hatósági bizonyítványt állít ki. Az ilyen eset nem gyakori, de előfordul. Ilyen lehet, ha saját tulajdonában álló iroda megnevezésű ingatlana használatáról át akar térni valaki lakáshasználatra anélkül, hogy akár egy szöveget is beépítene, mert az albetét mindenben megfelel a lakás kritériumainak, eleve így épült, lakóházban van és kéri a földhivattaltól az iroda megnevezést lakás megnevezésre módosítani a tulajdoni lapon a használat jogcímének megváltozása miatt. A földhivatal a használat lakcímét csak akkor vezeti át, ha az lnyt. 28.§. alapján felmutatjuk az igazolást, vagy hatósági bizonyítványt, amit a Ket. alapján az önkormányzat ad ki. A szabályozatlanság gondot okoz.</p> <p>Semmi sem indokolja, hogy rendeltetésváltoztatás esetén szigorúbb szabályok érvényesüljenek, mint az általános. A 44.§. megjelöli, hogy mely tevékenységek esetén van egyáltalán helye településképi bejelentési eljárásnak. Az itt felsoroltak a k) pont kivételével az adott területen megvalósuló valamilyen építési tevékenységhez kapcsolódnak, ezek megvalósulása esetén van helye a rendeltetésváltozásnál is a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának. Ha nincs ilyen, akkor nincs helye. A 45.§. kijelöli, hogy melyek az érintett területek. Ha az a) és b) pontnál akkor kerülhet sor településképi bejelentési eljárásra, ha a 44.§. a-j-ig teljesül, az építési tevékenység a kritérium, úgy a rendeltetésváltozásnál sem lehet más. A gyakorlatban ennek a kérdésnek a szabályozatlansága zavart okoz, amit egyértelműsíteni kell. A hatósági bizonyítvány kiadása a Ket. szerint a Hatósági osztály feladata, amit ugyancsak egyértelműsíteni kell.</p> <p>Az 1997. évi LXXVIII.tv. 34.§./5/b) pont szerint az építésügyi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben tény, állapot, egyéb adat igazolása céljából az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak a külön jogszabályban meghatározottak szerint az ingatlannyilvántartásban történő átvezetéséhez helyszíni szemle alapján hatósági bizonyítványt állít ki. A megnevezés a tulajdoni lapon ingatlan adatai fejcím alatt jelenik meg.</p> <p>A 312/2012. Korm. rendelet 56.§./1/ bek. szerint kérelemre adat, tény állapot vagy helyszíni szemle alapján az építésügyi hatóság az Étv. 34.§./5/ bek/ céljából / Helyi önk. feladatai címszó alatt/ a/ a telken lévő építmény meglétéről, b/ a telken lévő építmény jogszerűségére hatósági bizonyítványt állít ki.</p>	
--	---	--

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	A 76/2016/XII.8/ FM. Rendelet szerint az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatósági eljáráshoz nem kötött rendeltetismódosítás ingatlanyilvántartási átvezetéséhez hatósági bizonyítvány szükséges.	
12.7	Az ilyen helyzetek megoldására <u>javaslom a javasolt szabályozást kiegészíteni:</u> A 2.§. 2)c) pontja helyére javaslom: „meglévő építmény rendeltetését jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött, vagy engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel megváltoztatja.”	
12.8	A 3.§./3/ bekezdésnek javaslom felvenni: „E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építési tevékenység végzése nélkül megvalósuló rendeltetésváltásra.”	
12.9	A 44.§.1.§. k) pontját javaslom pontosítani. „Meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének építési tevékenységgel történő részbeni vagy teljes megváltoztatása esetében, ill. az épületben önálló rendeltetési egységek számának változtatása során.”	
12.10	A 45.,.§.d) pontját javaslom pontosítani: „d) egyéb területeken az építési tevékenységgel járó rendeltetésváltozás esetén”	

### 13. Lakossági Fórum

(2017.08.29.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
13.1	Városmajor u. és a Ráth György u. Kékgolyó u. és a Határőr u. közötti szakasza nem szerepel, mint jelentősen kiemelt fontosságú útvonal (mindkét anyagba érdemes lenne beletenni)	
13.2	Látványok – az anyagban ezek nem lettek részletesen kidolgozva (városképi látványelemeket is részletezni kellene)	
13.3	Képek – vannak képek ahol nincs odairva, hogy mit ábrázol	
13.4	Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények – Onkológia, Nemzetközi Rendőrségi továbbképző nincs benne	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	(pavilonos kategória)	
13.5	Kerület meghatározó építészeti stílusai a historizmus és a szecesszió – jelentős még a modern bauhaus stílus is (Németvölgyi Általános Iskola... stb.)	
13.6	Jó példák között szerepel egy Városmajor utcai kovácsoltvas üzlet portálja – jobb lenne egy esztétikusabb portál	
13.7	Közterületek kialakításnál szerepel egy Budapest címer – ide inkább egy Városháza tér, vagy Sirály utcai példa jobb lenne.	
13.8	Az oldalszámokon lévő szürke grafikai elem miatt, azok nem jól olvashatóak	
13.9	Szabadság-hegyi volt szanatóriumi épületekkel kapcsolatban a javaslat az volt: Szabadság-hegyi volt Szanatóriumi és Üdülőszálló területe. – a címet változtatni kéne, hogy összhangban legyen a területi lehatárolással	
13.10	Nem kell mindent részletesen beleírni az anyagba, utalni is lehet rá. Pl. Árkay-féle építészeti: Birák és Ügyészek telepe, Városmajor u. 41., 56.	
13.11	Utcabútor kérdést komolyabban kéne kezelni; járdaszegélyek megtartása, pótlása; lámpák megtartása, pótlása; trafóház ami ma kocsmaként működik; TV torony, Milleniumi torony; kerítések (Béla király úton, Virányos úton	
13.12	Nem csak építészetet kell védeni, hanem kulturális környezetet: szobrászat, költészet ...stb. (ezekre is utalni kell)	
13.13	A kerület ipartörténeti fontosságú volt egységéről a MOM-ról is meg kéne emlékezni. Minőségi felújítás, jók az építészeti megoldások, jó a működése. Egyéb műemlékek újrahasznosításáról is meg lehetne emlékezni (pl.: Barabás villa, Lóvasút végállomás).	
13.14	Közterek – Rászabott ajánlások kellenének. (pl.: Orbán tér elhanyagolt)	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

13.15	Határköveket meg kéne említeni. Értékes helytörténeti dolog. (Ráday Mihály féle lista)	
13.16	Épületgépészettel kapcsolatban – légkondicionálók elhelyezésének kérdése. Eleve nem esztétikusak a mai klímaberendezések külső egységei	
13.17	Garázs kérdés – nem esztétikusak	
13.18	Korábban a felbontott járdákat csak térköves burkolatokkal lehetett helyreállítani – sajnos ezek nem túl jó minőségben készültek el, süllyednek. Ezek gyommentesítése fontos lenne, nincs rá szakember a kerületben. Azóta a szabályok megváltoztak és visszaállt a kerület az aszfalt burkolatra.	
13.19	A kerület alapvetően zöld kerület – a TAK és a rendelet tervezet elsősorban építészeti oldalról közelíti meg a kerületet, a zöldterületek/zöldfelületek háttérbe szorulnak	
13.20	Fák ápolása fontos lenne. Főépítész → főkertész?	
13.21	Légkondicionálók helyett hőszivattyú. Ez a kertben elhelyezhető, homlokzaton nem jelenik meg.	
13.22	Megújuló energiatermelésre való eszközök – Szélkerék, vagy napelem, de ezek is korlátozva vannak. Valahol engedélyezni kell.	
13.23	A magas kéményeket a Kéményseprőipari Vállalat írja elő, mert ha egy meglévő ház mellé egy magasabb épület épül, akkor annak a gerinc szerkezete fölé kell érjen a meglévő ház kéménye, megakadályozva ezzel a visszaáramlást	
13.24	Nem engedhetné meg a kerület magának azt, hogy legyenek olyan utcái ahol nincsen legalább egyik oldalon gyalogos járda (pl.: Széchenyi-hegy, Eötvös út és környéke). Végig kéne vizsgálni a kerület összes utcáját. Van olyan, ahol két irányú forgalom van engedélyezve, de nincs járda. Ezeket lehet célszerűbb lenne egyirányúsítani és cserébe járdát kialakítani.	
13.25	Városmajor u. kiválóan alkalmas lenne egy sétáló utca kialakítására.	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

13.26	János kórház – műemléki védeltségét ki ellenőrzi? (zöldfelület, rengeteg műanyag nyílászáró ... stb.)	
13.27	A Digi 2 szerződést kötött az Elművel, és a villanypóznáira megengedte a szolgáltató léghébeinek felhelyezését. Ez a kábel 3 méterrel lejjebb került, így nagyban befolyásolja a fák lombkoronáinak metszését.	
13.28	A Sashegy, a Várhegy stb. nagyon karakteres látvány. Vigyázni kell, hogy ezek a látványok ne legyenek eléptve.	
13.29	A kerületeknek vannak elképzelései, a fővárossal szembe is lehetne menni.	
13.30	Nagyon fontos írni arról, hogy milyen legyen egy utcabútor, de ezzel együtt meg kell őrizni a történelmi változatosságot is.	
13.31	Rendeletben az épületek homlokzatai és tetőzete fejezetbe jó lenne, ha bekerülnének a gépészeti berendezések és tárgyakra való szabályozás (pl.: hűtő-szellőző berendezések kültéri egységeinek homlokzatra kerülésének tiltása, tányérantennák csak a tető felületén szabad elhelyezni, a kéménytoldók látványa → ösztönözni a korszerűbb kazánok cseréjére).	
13.32	3+3 hónap a reklámhálóra épület felújítás esetén – most a homlokzatra feszítik fel a reklámhálót építési tevékenység nélkül. Ezt nem szabadna megengedni	
13.33	Loggiák és erkélyek beépítésének betiltása	
13.34	Reklámok szabályozása – Kiemelt területekre általános utalás kellene. (pl.: fehér, műanyag porta)	
13.35	Bírák és Ügyészek telepe – Jelenleg is fővárosi területi védelem alatt áll, de érdemes lenne egyenként levédeni az épületeket is, mert már így is történtek beavatkozások. (pl.: nyílászárók cseréje)	
13.36	Helyrehozatali kötelezettség – a listát ki kéne egészíteni: Településképi Rendelethez Helyrehozatali kötelezettség kiegészítési javaslata a teljesség igénye nélkül (M)= műemlék, országos, (F)= Fővárosi, (H) kerületi, helyi védelem	

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adonis u.4. (hrsz: 9644/1; 9644/2) (M) Ürményi-Wagner villa (ún. Repos-villa) 1872, historizáló, szabadon álló egyemeletes villaépület, korábbi kötorony felhasználásával épült, tervezte Diescher József (lakott, lepusztult)</li> <li>• Arató u. 2. (8830/65) (előkertben lévő épületek bontása)</li> <li>• Béla király út 18/b (hrsz:9556//1) (H ) eklektikus,1900, (lezárt, lakatlan)</li> <li>• Béla király út 20.- Mátyás király út 27. (hrsz.: 9555) (M) Fridwalsky-Mautner-Pálffy villa 1850 k., historizáló (örzött, használaton kívül)</li> <li>• Béla király út 22. (hrsz: 9554) (M) 1840 körül, klasszicista, földszintes villa, ötnyílásos, attikás portikusszal (használaton kívül, rohamosan pusztul)</li> <li>• Budakeszi út 26/a. (10941) (M) Matlekovits villa, klasszicista (1875-85-1903. (elhanyagolt, lakott)</li> <li>• Csaba u.4. Szecessziós bérház homlokzata (lepusztult)</li> <li>• Diana u.2/a (hrsz.: 9886/1) (M) Fogaskerekű vasút svábhegyi állomása, 19. század utolsó negyede, historizáló, egyemeletes állomásépület, a vágányok mellett nyitott faárkád (használaton kívül)</li> <li>• Diana út 17/a (hrsz.: 9602/2) (M) Karczag-villa 1844, klasszicista, lejtős terepre épült, földszintes épület. ÉK-i oldalán négy korintoszi oszlopos, timpanonos portikusz, tervezte Hild József (jelenleg használaton kívül, rohamosan pusztul)</li> <li>• Dobsinai út 7. (hrsz:8527/5) ) (H) eklektikus villa</li> <li>• Eötvös u.2. (hrsz:9224/2) (H) volt Svábhegyi Nagyszálló (használaton kívül)</li> <li>• Eötvös u.10-14.(hrsz:9316) (H) volt Svábhegyi Szanatórium (régóta használaton kívül, rohamosan pusztul)</li> <li>• Istenhegyi út 8. (hrsz:8338) (H) neobarokk villa, 1923-24, tervezte Györgyi Dénes (korábban óvoda, ma használaton kívül)</li> <li>• Istenhegyi út 88.(M) Wagner villa és kertje 1910, historizáló, emeletes épület, félkör alakú terasz, veranda (használaton kívül, rohamosan pusztul)</li> <li>• Janka u.4/b (hrsz:10522) (M) Zillich-Zerkowitz majorság és parkja, barokk,1760-as évek (régóta használaton kívül)</li> <li>• Költő u.3. (hrsz: 9564) (M) Layer-villa, historizáló, 1881-1882, egyemeletes villa, ÉK-i és ÉNy-i homlokzatán faszerkezetű erkéllyel (egy bérlő lakja, másik rész használaton kívül, rohamosan pusztul)</li> <li>• Költő u. 21.(M) Steindl-villa, 19. szd. vége ((használaton kívül, rohamosan pusztul)</li> <li>• Lóránt u. 7. (9657/5) (M+H )</li> </ul>	
--	--	--

2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	<p>Szigligeti villa, klasszicista (teljesen átalakítva)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mátyás király út 20. (hrsz.: 9499) (M) Reiszinger-villa, klasszicista, 1850, magasföldszintes épület, portikusza szabálytalan kiosztású dórpilléres, timpanonos, hajdan üvegezett (régóta használaton kívül, rohamosan pusztul)</li> <li>• Menyét u.9. (hrsz:5430/2) (H) historizáló nyaraló, (régóta használaton kívül, összedőlés határán)</li> <li>• Normafa út 10. historizáló (elhanyagolt, részben romos)</li> <li>• Rácz Aladár út 54. (8830/64) (előkertben lévő épületek bontása, eredeti ablakosztás visszaállítása)</li> <li>• Szilassy út 3.(hrsz:10505/2) (M) Istenszeme fogadó, historizáló, 19. század vége, park és hajdani tó, (korábban Kossuth János Nevelőotthon, régóta használaton kívül, rohamosan pusztul)</li> <li>• Szilassy út 18. (10505/3) (H) Disznófő forrásház és vendéglő, 1820-as évek (rohamosan pusztul, régóta használaton kívül)</li> <li>• Szépkilátás út 2.(hrsz: 9586) (H) historizáló emeletes villa toronnyal (elhanyagolt)</li> <li>• Városmajor u.39b-41a (6864/5,7,9) klasszicista villa (1845. Hild József, 1907-08. Árkay Aladár, Kallina Géza) (lakott, elhanyagolt)</li> <li>• Városmajor u. 61-71.(hrsz:6835/13) (H) Daun nyaraló melléképülete, kerület legrégebbi épülete (kertészeti használat, elhanyagolt)</li> <li>• Zugligeti út 75. (10846) (H) volt nyaraló (lakatlan)</li> </ul> <p>Zugligeti út 79.(hrsz.: 10828) (M) egyemeletes, romantikus villa, kétszintes portikusszal, 1871 (rossz állapotú, lakott)</p>	
13.37	Városképi szempontból kiemelt területek - ez térképen nem jelenik meg valahol?	
13.38	Városképi szempontból kiemelt területek: A Stromfeld A. utcán menjen végig a határvonal a körforgalomig, aztán Némethölgyi úton a Mártonhegyi útig és onnan mehetne föl a Fodor utcáig. Ezen a környéken sok értékes épület található még, valamint itt van az a teleszerű beépítés a Mártonhegyi út-Pagony utca közötti területen.	
13.39	Lejtős terepen támfalgarázsok elhelyezése – A teremgarázst csak a terepemelkedés oldalán süllyesztve lehessen létrehozni. Rengeteg rossz példa van a kerületben. (pl.: Melinda úton több emeletes lábakra állított fém garázs)	
13.40	A rendeletbe be kéne építeni az „ösztönző” rendszert – védett, műemléki épületek tulajdonosait ösztönözni az	



2. melléklet – Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet, civil szervezetek, lakossági vélemények

	épületek helyreállítására (pl.: adócsökkentés, pályázatok kiírása ... stb.)	
13.41	Ösztönzés → adókedvezmény (ingatlanadó elengedését a rendeletbe elő kell írni – ha felújítja az ingatlant, akkor nem kell adót fizetni a meghatározott ideig)	
13.42	A felbontott járdákat csak térköves burkolatokkal lehetett helyreállítani – sajnos ezek nem túl jó minőségben készültek el, süllyednek. Ezek gyommentesítése fontos lenne, nincs rá szakember a kerületben. Azóta a szabályok megváltoztak és visszaállt a kerület az aszfalt burkolatra.	
13.43	A csapadékvizet vissza lehetne tartani, ez a közterületeken lévő fáknek is jót tenne, életben maradnának	
13.44	Nem feltétlen csak az esztétikai okok miatt kéne védeni egy épületet, hanem a funkciója miatt is (pl.: Árnyas Vendéglő ... stb.)	
13.45	Tv antennák elhelyezése – az utóbbi időben a Magyar Telekomnak elindult egy hatalmas korszerűsítése, üvegszálas kábeleket fektettek le. – hatóságilag meg lehetne tiltani az egyéb szolgáltatóknak a tányéros antennák kihelyezését, hivatkozva a Magyar Telekom fejlesztésére.	
13.46	A már használaton kívüli antennák leszerelésére kötelezni kéne a lakosságot.	
13.47	Közvilágítás fejlesztésével kapcsolatban, gyakran előfordul, hogy meghagyják a léghábeleket, hol ott meg lenne rá a lehetőség, hogy földkábelre cseréljék	
13.48	A léghábelek cseréjét is ösztönzéssel el lehetne érni	
13.49	Fővárosi rendelet van a házsámok, utcanev táblák formájáról, kinézetéről. Ezt be kéne tartatni itt a kerületben is	
13.50	Sashegy védelme – Készült egy tanulmány, amely bizonyítja, hogy van egy zöldterület ami fokozottan védett a Sashegyen	
13.51	Buszvárók – Van-e erre szabályozás esztétikailag? A kerület egyes részeiben máshogy néznek ki.	

