

**BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET
módosítás**

**a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott partnerségi véleményezési szakasz
lezárásához
KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉSRE**

1./ Partnerségi egyeztetés

Az önkormányzat a partnerségi egyeztetést a tárgyi egyes településrendezési sajátos jogintézményekkel kapcsolatban a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(III.23.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatta.

A véleményezési szakaszban a tervszel kapcsolatban 1 db írásos partnerségi vélemény érkezett, továbbá a lakossági fórumon 2 db szóbeli észrevétel hangzott el.

2./ A Településképi arculati kézikönyv és településkép védelméről szóló rendelet módosításának tervezetével kapcsolatban beérkezett partnerségi vélemények kiértékelése:

Észrevételt tett partnerek, észrevételek és válaszok:

Kapásné Benis Teréz (Első Vegyi Industria Zrt.)

Lakossági fórumon

„Szeretnénk jelezni, hogy a Nevelő utcában a sorházas beépítésnél mindenkinek van bódéja, amit garázként használ, és véleményünk szerint amennyiben elhelyezhetők lennének a garázsok, akkor sokkal rendezettebbé válna a környezet.”

Nem elfogadott észrevétel.

Az Apró utca és a Nevelő utca mentén létrejött beépítések által mindkét utcában kialakult egy egységes építési vonal, melynek megváltoztatása kedvezőtlen irányban hatna az utcaképre. A meglévő lakóépületekhez kapcsolódóan az utcafelé helyenként ugyan ad-hoc módon hozzáépítettek különböző „bódé” jellegű toldaléképületeket, azonban ezek a bővítmények az épületek homlokzatán lévő ablakokat betakarják, a lakóhelységek benapozását akadályozzák, ezért ilyen építési lehetőség megteremtése szakmai szempontból nem javasolható. Ezen túlmenően az épületek homlokvonala és az utcai telekhatár közötti terület előkertnek tekintendő, melyen belül építmények elhelyezését nem a településképi rendeletben, hanem a kerületi építési szabályzatban lehet szabályozni.

Kapásné Benis Teréz (Első Vegyi Industria Zrt.)

Lakossági fórumon

„Szeretné kérni, hogy a Könyves utca 132. alatt található a telephelyük (EVI Zrt. 2. számú telephelye) ne úgy szerepeljen, mint kertvárosias lakóterület, hanem kerüljön át ipari, gazdasági terület kategóriába.”

Elfogadott észrevétel.

Az észrevételnek megfelelően az EVI Zrt. Könyves utcai telephelye ipari, gazdasági területek lehatárolásba kerül.

P. A.

e-mailben

„Szeretnénk jelezni, hogy a tervezett szabályozás kizárja a télikert építésének lehetőségét, amit orvosolni kellene, mert az épület használhatóságát egy ilyen funkció nagyban javítja, a télikert tömege nem része a fő épülettömegnek, és nem is idegen egy üdülő-övezettől, viszont a tervezett szabályok szerint csak könnyedségét elveszítő, hangsúlyos tömegformáló elemként jeleníthető meg, ami szerintünk nem kívánatos! A rendeletnek ezt a lehetőséget kivételként kellene szerepeltetnie.”

Elfogadott észrevétel.

A jelenleg hatályos előírások alapján – melyen a tervezet csak kis mértékben változtat – az egy épületen alkalmazható tetőfedő anyagok tekintetében télikertek kialakításánál valóban vitatható a településképi követelménynek való megfeleltetés. Szakmai szempontból támogatható a javaslat, ezért a rendelet 19.§ (5) bekezdésének pontosítása az alábbiak szerint javasolható: „Fő rendeltetésű vagy melléképület azonos hajlásszögű tetőfelületén különböző anyagú és színezésű tetőfedő anyagok alkalmazása nem megengedett, azonban az épület bejárata feletti előtető esetében, valamint télikert létesítésénél a tetőfedő anyag eltérhet az ugyanazon épületen alkalmazott tetőfedés anyagától.”

Kelt: Budapest, 2020. január hó

A válaszok szakmai előkészítését végezte:

Tóth András
főépítész