



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Időpont: 2022. december 8. 10 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala, 1138 Budapest, Váci út 174. E ép. 120.

Téma: Budapest VI. kerület KÉSZ-1 módosítása az Andrássy út 34. sz. ingatlanra vonatkozóan

Meghívottak:

Budapest Főváros VI. kerület Önkormányzata, Soproni Tamás Polgármester

Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Livia főépítészeti szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: **Matus István**, Budapest Főváros VI. kerület Önkormányzatának Főépítésze, valamint **Lőrinczy Ádám**, a Terminus Várostervező Iroda tervezője.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

Iványi Gyöngyvér megnyitja a témában megjelölt tervezetnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban újR.) 69.§ (2) bekezdés c) pont cb) alpontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros VI. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül kezdeményezte az újR. 69.§ szerinti rövid eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest VI. kerület Kerületi Építési Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került a településtervezete, a főépítészeti feljegyzés és az ennek megfelelően elkészített alátámasztó javaslat, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés.

Tárgyi településrendezési eszköz módosításához kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó polgármesteri megkeresésre adott BP/1701/00586-6/2022 iktatószámú nyilatkozatomban kértem, hogy „amennyiben a környezetvédelemmel kapcsolatban illetékes szervek a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek, ... a véleményezési **dokumentáció alátámasztó munkarésze térjen ki a módosítások védett épületekre gyakorolt hatásainak bemutatására**”. Ilyen tartalmú kiegészítést az E-TÉR-ben 2022. november 24-én állami főépítészeti véleményezésre feltöltött dokumentáció nem tartalmazott. Tekintettel arra, hogy a tervezési terület az épített környezet védett elemeit érinti (világörökség, kiemelt műemléki védelem: 29076, 29072, 29071, 29070, 29069, 29068, 29067 hrsz.-ok, fővárosi helyi védelem: 29063 hrsz.), különösen fontos **értékvédelmi fejezetben** is bemutatni a módosítás hatásait, ezért hiánypótlási felhívással életem a kezdeményező felé, melynek teljesítési határideje 2022. november 8.

A módosítással érintett területen védett építészeti értékek vannak, ezért úgy döntöttem, hogy az újR. 69.§ (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában kapott felhatalmazás alapján egyeztető tárgyalást kezdeményezek az örökségvédelmi szakterület véleményének beszerzése érdekében.

A hiánypótlás a 2022. december 5-én feltöltésre került az E-TÉR rendszerben.

Az egyeztető tárgyalásra az újR. 69. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontja alapján csak az örökségvédelmi szakterület képviselőjét hívtam meg.

A partnerségi egyeztetési eljárást a tárgyi tervezettel kapcsolatban az Önkormányzat lefolytatta, az egyeztetés során nem érkezett észrevétel. Budapest Főváros VI. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete a 425/2022. (X.06) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

Iványi Gyöngyvér:

1. napirendi pont

Írásban beérkezett vélemények ismertetése:

A tervezettel kapcsolatban **Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály** írásban adta meg véleményét:

„A Budapest VI. kerület Andrassy út 34. sz. 29072 hrsz. ingatlan a hatósági nyilvántartás adatai szerint 16309 [17761], [18413], azonosító számon kiemelten védett műemlék, a budapesti műemléki jelentőségű terület 15001 [217], és világörökségi helyszín [30479] része.

A módosítás indoka az ingatlanon tervezett tetőtér-beépítés megvalósításához építési jog biztosítása. A módosítási dokumentáció a T1 Stúdió által készített Telepítési Tanulmányterv adatainak felhasználásával készült. A hivatkozott tanulmánytervet a BFKH Örökségvédelmi Osztálya részletesen nem ismeri.

Az un. Hétház védett épületegyüttesben a tárgyi épület a szomszédos épülettel páros egységet alkot. A 36. sz. házban korábban tetőtér-beépítés és emeletráépítés készült, amely az udvari traktusokban megbontotta a tető és tömeg egységét. A Hétház további épületrészei is fejlesztésekkel érintettek. Az Andrassy út 34. számú épületre készült telepítési tanulmányterv szerint az épület tetőterének beépítése tervezett oly módon, hogy az utcai tetőgeometria megtartása mellett az udvari szárny részben lapostetős fedést kap, amely újra az épületpár szimmetrikus kialakítását eredményezi. A Hétház-kompozíció egységes, értékmegeőrző módon történő kezelésének szándéka okán az adott módosítás ellen **örökségvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.**

A településtervezési eljárása során ugyanakkor **felhívjuk a figyelmet** a következőkre.

Az adott beépítési előírások alóli felmentés okán nem szerencsés a műemlék épületen építési hely kijelölése. A műemlékvédelem alapvető célja a történeti épület meglévő értékeinek védelme, jellegének megváltoztatása nélkül való fenntartása. Az építési hely kijelölésével a szabályozásban rögzített beépítési arányok módosulnak, és a korábbi, a többi ingatlanra vonatkozó előírás nem teljesül (udvarméret). A változás elfogadásával az új beépítésre vonatkozó övezeti előírások nem biztos, hogy teljes mértékben realizálhatók a műemléképület esetén. A tervezés során további örökségvédelmi, építészeti szempontok merülhetnek fel. A bővítés mértéke, minősége és részletei tekintetében csak engedélyezési/kiviteli terv alapján lehet felelősen dönteni a megvalósításról. Az új beépítési jog keletkeztetése során vizsgálni kell, hogy a ráépítés nem csökkenti-e bármely – szomszédos, vagy az alsóbb szinteken lévő - érintett ingatlan használati lehetőségét és minőségét. Ezen szempontokat az épület bővítésére vonatkozó fejlesztés során figyelembe kell venni.”

Matus István, Budapest VI. kerület Önkormányzatának Főépítésze:

Köszöni az észrevételeket az Önkormányzat nevében.

Figyelembe fogják venni az örökségvédelmi hatóság észrevételeit, annál is inkább, hiszen a kerület célja a „Hétház” eredeti jellegének értékvédelmi szempontú helyreállítása, ennek érdekében történt az építési hely kijelölése, egy bizonyos paraméter feloldásának érdekében.

Az építtető részletes értékvédelmi dokumentációt készített, az észrevételekben foglalt figyelemfelhívások figyelembe vételével fognak eljárni.

A Kerület 414/2020. határozatában elfogadott egy eljárásrendet, amely biztosítja, hogy a szomszédos épületek lakóival a KÉSZ módosítás eljárásában kötelező partnerségi egyeztetésen felül is többszörös egyeztetést kell lefolytatni.

A Világörökségi területek kezelési tervének elkészülte nagy mértékben meg fogja könnyíteni a hasonló ügyek rendezését.

Iványi Gyöngyvér:

Köszöni a válaszokat.

Az érintett épület engedélyezési terve, mivel műemlékről van szó, tervtanácsköteles, ez biztosítja a kontrollt a terv felett.

Nem tesz észrevételt a tervvel kapcsolatban.

Párhuzamosan folyamatban van a kerületi építési szabályzat átfogó módosítása, felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a jelenlegi módosítás elfogadása hamarabb megtörténik, akkor az átfogó módosításban is át kell vezetni a jelenlegi módosítás szabályozási tervi vonzatait.

Matus István:

Figyelni fognak rá.

Iványi Gyöngyvér:

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban **jogszabályon alapuló észrevétel nem maradt fenn.**


A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, az ÚjR. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.


Az elkészült kiegészített anyag megküldését követően adható záró szakmai vélemény.

A jegyzőkönyvet készítette:

Váncza Dominika Livia
főépítész szakügyintéző

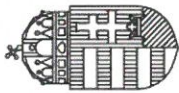
a jegyzőkönyv hiteles:


.....
Matus István
Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzata


.....
Lőrinczy Ádám
Terminus Várostervező
Iroda Kft.

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS
JELENLETI IV

A tárgyalás helye:	Budapest Főváros Kormányhivatala 1138 Budapest, Váci út 174. E ép. 120.		
A tárgyalás ideje:	2022. december 8. 10 óra		
A tárgyalás témája:	Budapest VI. kerület KÉSZ-1 módosítása az Andrássy út 34. sz. ingatlanra vonatkozóan		
Iványi Gyongyvér Állami Főépítész		Iványi.Gyongyver@bfkh.gov.hu	
Meghívottak	Név	E-mail	Aláírás
Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Soproni Tamás polgármester	Matus István főépítész	polgarmester@terezvaros.hu	
Terminius Városfejlesztő Kft. Dórhézy Ádám		terminius.vatosfejteszo@gmail.com	
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály		oroksegyvedelem@bfkh.gov.hu	