

1. melléklet a „Javaslat a településkép védelméről szóló 17/2019. (V. 21.) önkormányzati rendelet módosítására” című előterjesztéshez

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2021. (...../.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 17/2019. (V. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésében, a 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontjában és Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §

A területen utcafronton csak áttört kerítés létesíthető, amelynél

- a) a magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- b) a tömör lábazat magassága legfeljebb 50 cm magas lehet,
- c) a tömör felületek aránya a lábazaton kívüli kerítésrész teljes felületének legfeljebb 50%-a lehet,
- d) a kapuépítmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet,
- e) az a)-d) pontokban leírtakról a kialakult állapot alapján a kerületi főépítésszel egyeztetve el lehet térni.”

2. §

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Ikres és zárt sorú, magastetős épület esetén)

„a) a meglévő oldalhatáron álló beépítéshez csatlakozó épületszárnyon félnyereg tető létesíthető,”

3. §

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kistelkes kertvárosi területeken lakóépületek esetében az épület tetejének közterület felőli főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani:)

„b) zárt sorú beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén.”

4. §

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelet 8. alcíme a következő 30/A. §-sal egészül ki:

„30/A. §

Kisvárosi területen belül a Határ út mellett, a Jókai Mór utca és Nagykörösi út közötti tömbökben az utcafronton magastetős épület helyezhető el. Ettől eltérni kizárólag tervtanácsi vélemény alapján lehet.”

5. §

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:)

„d) minden meglévő épület átalakítása, bővítése, feújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja a beépítés:

- da) módját,
- db) szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
- dc) anyaghasználatát,
- dd) tömegformálását,
- de) homlokzatkialakítását.”

6. §

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelet 51. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi bejelentési kérelem beérkezését követően a Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le)

„b) meglévő épület esetén az épületben önálló rendeltetési egységek számának változtatása és rendeltetésmódosítás során,”

7. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelet

- a) 51. § a) pont ad) alpontja,
- b) 2. melléklet 36. pont,
- c) 2. melléklet 37. pont.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Szabados Ákos

polgármester

dr. Demjanovich Orsolya

jegyző

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 57. § (3) bekezdés alapján a Kerületi Önkormányzat felhatalmazást kapott településkép védelméről szóló rendelet megalkotására.

A 137/2021. (IV.01.) Ök. számú határozat előírta a TKR módosítását a Határ út melletti területekre vonatkozóan. A további módosításokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásaival és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2021. július 1-től hatályos előírásaival való jogharmonizáció, valamint a lakossági igények indokolták.

Részletes indokolás

1.§

A rendelet szövegének pontosítása történik, az OTÉK-nál szigorúbb előírások csak az utcafronti kerítések építésére vonatkoznak. A kerítésekre és kapuépítményekre vonatkozóan, ha városképileg indokolt, akkor a 23.§ a)-d) pontjában foglalt előírásoktól főépítészeti vélemény alapján el lehet térni.

2.§

A rendelet szövegének rövidítése történik. Az oldalhatárra vonatkozó maximálisan 1,5 méter takaratlan tűzfal előírásai több esetben a beépítés során kényszermegoldásokat eredményeznek.

3.§

A rendelet szövegének pontosítása történik. Ikres beépítés esetén a tetőforma kialakításakor a szomszédos épülethez szükséges illeszkedni.

4.§

A rendelet szövegének kiegészítésére a 137/2021. (IV.01.) Ök. számú határozat 2. bekezdésében foglaltak alapján kerül sor.

5.§

A rendelet szövegének egyszerűsítése és nyelvtani pontosítása történik, valamint a kerti építményekre, műtárgyakra, kerítés kialakításra a kötelezően előírt főépítészeti szakmai konzultáció törlésre kerül.

6.§

A rendelet szövegének pontosítása történik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B.§ (1a) bekezdés a) pontjával való jogharmonizáció miatt.

7.§

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

8.§

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.