

INDOKOLÁS

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 19/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 36/2020. (XII. 10.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A jogi szabályozás szükségességét alátámasztó szakmai okok és célok:

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§-a szerint a településkép védelmének elemeit, azaz a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását a települési önkormányzat rendeletben határozhatja meg. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdése szerint a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat a településképi rendeletben dönt.

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 19/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) alkalmazása során felmerült pontosítási javaslatok és a feltárt hibák javítása tette szükségessé a hatályos szabályzat módosítását.

A rendelet megalkotása során a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) és annak végrehajtási rendelete, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet rendelkezései az irányadóak. A Jat. 3. §-a értelmében az alacsonyabb szintű jogszabály nem ismételheti meg a magasabb szintű jogszabály szövegét.

A jogi szabályozás várható hatásai:

A módosítással a településképi rendelet (a továbbiakban: TKR) rendelkezései egyértelműbbek lesznek és segítik az épített környezet harmonikus kialakítását.

A rendelet megalkotása európai uniós jogot nem érint.

Részletes indokolás

1.§-hoz

Az építési reklámháló fogalmát a hivatkozott kormányrendelet 1.§ 1. pontja határozza meg, ezért a TKR fogalommeghatározásában a hivatkozás javítása indokolt.

2.§-hoz

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rákosmente KÉSZ) 24.§ (26) bekezdése c) pontja kertvárosias lakóterületen a telek oldalsó és hátsó telekhatárán megengedi tömör kerítés elhelyezését, ha a szomszédos telken nem kizárólag lakófunkció van. A két rendelet közötti összhang megteremtése érdekében a területi védelem alatt álló ingatlanokra vonatkozóan a TKR átveszi a Rákosmente KÉSZ előírásait.

3-4.§-okhoz

A TKR 19.§ és 35.§ a telek rendezett terepszintjének kialakítására vonatkozó követelményeket határozza meg. Az állami főépítész véleménye szerint a telek rendezett terepszintjének kialakításával kapcsolatban a Rákosmente KÉSZ tartalmazhat előírásokat.

5.§-hoz

A Rákosmente KÉSZ 24.§ (26) bekezdése c) pontja kertvárosias lakóterületen a telek oldalsó és hátsó telekhatárán megengedi tömör kerítés elhelyezését, ha a szomszédos telken nem kizárólag lakófunkció van. A két rendelet közötti összhang megteremtése érdekében a területi védelem alatt álló ingatlanokra vonatkozóan a TKR átveszi a Rákosmente KÉSZ előírásait.

6.§-hoz

A Budapest XVII. kerület, 138659/2 hrsz.-ú út (Gyümölcsös dűlő) – belterületi határ – Pesti út – Ev övezethatár – 138660/55 hrsz.-ú telek által határolt, jelenleg beépítetlen terület (Százashégyi lakóterület) lakóépületekkel történő beépítése tervezett. A terület nyugati irányba lejt, így az újonnan beépülő telkekről kifolyó csapadékvíz a már kialakult lakóövezeti ingatlanokat terhelheti. A 40-50 cm közötti magasságú vízzáró lábazat előírása a csapadékvíz telken belül tartására szolgál.

7.§-hoz

A mezőgazdasági övezet jelölése a Rákosmente KÉSZ elfogadásával megváltozott, a jelölés MG-ről Má-ra és Mk-ra változott.

8.§-hoz

A Rákosmente KÉSZ 45.§ (3) bekezdése és a TKR 41.§ (1) bekezdése eltérően rendelkezik a zöldterületeken elhelyezhető kerítések tekintetében. A két rendelet közötti összhang megteremtése érdekében a TKR előírása kiegészül a Rákosmente KÉSZ rendelkezésével.

9.§-hoz

A magyar helyesírás szabályait követő szóhasználat kerül alkalmazásra.

10.§-hoz

A napellenző és árnyékoló szerkezet utcai homlokzathoz illesztetten településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el a határozatban foglaltak szerint. Közterületen napellenző és árnyékoló szerkezet közterület-használati hozzájárulás esetén, az abban foglalt rendelkezések szerint helyezhető el. Fent leírtakhoz képest a 47.§ (6) bekezdés b) pontja új rendelkezést nem tartalmaz, ezért törlése indokolt.

11.§-hoz

A konténerek elhelyezése iránti igény Rákosmente területén az utóbbi időben megnövekedett. Konténerek elhelyezése a településképtől idegen volta, megjelenése miatt nem kívánatos kerületi területi védelem alatt álló területen, kertvárosias lakóterületen, lakótelepeken, intézményi övezetben és mezőgazdasági területen. Ezekben a területeken kizárólag jogszzerű építési tevékenység végzése idejére helyezhető el felvonulási konténer.

12-13.§-okhoz

Az épületre szerelhető antennaszerkezetek elhelyezését rendezi. Az 50.§ (5) bekezdése beépül az új rendelkezésbe, így annak törlése indokolt.

14.§-hoz

A TKR 52.§ új (8) bekezdése a közterület, zöldfelület védelme érdekében megtiltja közterületen felírotábla elhelyezését.

15.§-hoz

A módosítás célja a kerületi egyedi védelem és a fővárosi helyi védelem alatt álló épületek homlokzatai egységességének, összhangjának megőrzése. Ennek érdekében a védett épületek összes homlokzatának megváltoztatását településképi bejelentési eljárás lefolytatásához köti az új előírás. A védelem alatt nem álló épületek esetében elegendő az utcai homlokzat megváltoztatása esetén lefolytatni a településképi bejelentési eljárást.

16.§-hoz

A 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre történő változtatására, vagy kereskedelmi rendeltetésű építmény jogszabályban meghatározott átalakítására eltérő rendelkezések vonatkoznak, ezért kivettük a rendelkezés hatálya alól.

17.§-hoz

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján 2020. március 1-jétől Budapest Főváros Kormányhivatala látja el a főváros területén az építésügyi feladatokat. Az építési, használatbavételi, rendeltetésmód változási engedélyekhez csak ők férnek hozzá. A településképi bejelentési eljárás elbírálásához sokszor szükség van a meglévő épület rendeltetésének ismeretére (pl.: rendeltetésmód változás, épületbővítés), ezért az eljáráshoz szükséges dokumentumok körét kibővítettük az épület használatba vételi engedélyével vagy hatósági bizonyítványával.

18.§-hoz

A TKR 8.§ (4) bekezdése alapján a helyes szóhasználat a kerületi egyedi védelem.

19.§-hoz

A Kép utca 15. – Ady Endre utca 41. szám 123012 hrsz.-ú Gerő-villa, jelenleg a rákoshegyi római katolikus plébánia épülete, kultúrtörténeti, valamint utcaképi jelentősége alapján helyi védelem alá helyezése indokolt.

20.§-hoz

A rendelet hatályba lépéséről és hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

Jogszabály-előkészítő nyilatkozat:

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni. Javaslom az indokolás közzétételét.