

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Képviselői Csoportnak
leadva:

2015 OKT 21.

Átvette: 

Ikt.sz.: 1/47-214 /2015.

Kt. ülés száma: 1/46-17/2015.

Az ülés időpontja: 2015. november 3.

Hiv.sz.: 3/93469/2015

Főépítési Iroda

ELŐTERJESZTÉS

a kerületi értékvédelmi rendelet felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

A képviselő-testület a 2012. szeptemberi ülésén hosszas szakmai előkészítő munka után jóváhagyta a Budapest XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012.(IX.28.) önkormányzati rendeletét, ezzel meghatározta

- a helyi védelem fajtáit,
- a kerületi szintű egyedi védett épületeket, védett utcaszakaszokat és védett településrészeket,
- az Építési törvény és a vonatkozó FVM rendelet felhatalmazása alapján a védettség keletkezésével, megszüntetésével kapcsolatos eljárási szabályokat,
- a védett építészeti értékek megóvása és a városkép védelme érdekében alkalmazandó részletes szabályokat,

és helyi támogatási rendszert vezetett be a védett értékek megújulásának elősegítése érdekében.

A rendeletmódosítás célja

A rendelet jóváhagyása óta eltelt időszakban a tervtanácsi tervek bírálata és az ügyfelekkel való tervezgetések, a lezajlott értékvédelmi támogatási pályázatok során tapasztaltak alapján szükségessé vált a rendelet egyes rendelkezéseinek felülvizsgálata, átgondolása.

A kerületi szintű értékvédelem célja kettős:

- egyrészt Budapest XV. kerület városképe és városszerkezete, történelme és kultúrája szempontjából meghatározó épített értékek védelme, egyszeri és egyedi arculatának, karakterének, megőrzése azon területek és egyedi ingatlanok helyi védelmével, melyek országos-, vagy fővárosi védelem alatt nem állnak,
- másrészt a védelem alatt álló épületek esetén is biztosítani szükséges a mai kor követelményeinek, használati, funkcionális igényeinek való megfeleltetés lehetőségét.

A fenti kettősségnek való megfelelés fontos alapja annak, hogy az emberek számára jól élhető, minőségi életteret biztosítson mind Rákospalota, mind Pestújhely meglévő épületállománya. A régi épületek korszerű, energiatudatos megújulása és egyben az építészeti értéket képviselő elemek, arányok megóvása komoly kihívás mind szakmai, mind költségigény szempontjából.

A rendelet felülvizsgálata során az alábbiak módosítása javasolt:

- A védett utcaszakaszok és védett településrészek esetén az eredeti nyílászárók helyére korszerű, a homlokzat színvilágához, az eredeti osztásrendszerhez illeszkedő műanyag nyílászárók alkalmazását célszerű lehetővé tenni a felújítás költségeinek csökkentése érdekében.

- Védett utcaszakaszok és védett településrészek esetén a zártorú és hézagosan zártorú beépítésű területeken az utcakép védelmét szolgáló szabályok meghatározásával kereteket kell szabni az utcai homlokzaton garázskapu, behajtó kapu létesítéséhez.
- A pályázati rendszer szabályainak pontosításával rugalmasabb, kihasználhatóbb konstrukció alkalmazása a cél.
- A védettség terén más jogszabályokban rögzített változások – műemlékek, fővárosi védettség – átvezetése szükséges a rendelet mellékletében.


Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kerületi értékvédelmi rendelet eseti módosításáról alkossa meg rendeletét.

Budapest, 2015. október 20.



Hajdu László
polgármester

Melléklet:

1./2015.(....) önkormányzati rendelet tervezete a Budapest, XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012.(IX.28.) önkormányzati rendelet módosításáról
2. Indokolás
3. Előzetes hatásvizsgálat a rendelettervezethez

- (1) Témafelelős: Főépítészeti Iroda 
 (2) Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Iroda – Jogi Csoport
 (3) Bizottságok:

PTB	KÉB	VKB	KKB	ESZB	JÜB
	X				X

- (4) Jegyzői láttaozás: 2015. év október hó 20. nap Aláírás: 

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a/2015.(....) önkormányzati rendeletét a Budapest, XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012.(IX.28.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: kihirdetésre 2015. november 12.

A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 57.§ (2)-(3) bek.
- az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 7. § (3) bek.

**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**...../2015. (....) önkormányzati rendelete
a Budapest, XV. kerület építészeti és
városszerkezeti értékeinek helyi
védelméről szóló 36/2012. (IX.28.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Étv. 57. § (2) bekezdésében és az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 1. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest, XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az R. 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Védett településrészen nem alkalmazható az épület homlokzati és tetőfelületén: fehér műanyag ablak, kőporos fröcskölt vakolat, betoncserep, előre gyártott betonelem. A kerítés és a kapuzat nem lehet hullám- és vaslemezből. A kerítés nem fedhető betoncsereppel.”

(2) Az R. 8. §-a a következő (7)-(8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Védett településrészen előkert nélküli meglévő épület átalakítása, bővítése esetén utcai homlokzaton garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapujának elhelyezése csak abban az esetben lehetséges, ha a telek beépítése zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú és a meglévő oldalkert mérete kisebb, mint

2,50 m, valamint mindkét beépítési mód esetén a meglévő épület utcai homlokzatának szélessége nagyobb, mint 9,50 m. Az épület utca felőli homlokzatán maximum 1 db garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja alakítható ki, melynek szélessége legfeljebb egy gépkocsi behajtását teszi lehetővé. A garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja a meglévő homlokzati nyílásrendhez, architektúrához, homlokzati arányokhoz illeszkedő módon alakítandó ki. Meglévő épület zárt sorúvá történő bővítése esetén az épület személyi bejárata az utca felőli homlokzaton garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapujának szélességén felül, önállóan is kialakítható, de azok együttes szélessége nem haladhatja meg a homlokzat szélességének harmadát.

(8) Védett településrészen előkert nélküli új épület építése esetén utcai homlokzaton garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja csak akkor helyezhető el, ha a telek beépítése zárt sorú. Ebben az esetben az épület utca felőli homlokzatán maximum 1 db garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja alakítható ki, melynek szélessége legfeljebb egy gépkocsi behajtását teszi lehetővé. Az épület zárt sorú kialakítása esetén az épület személyi bejárata az utca felőli homlokzaton garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapujának szélességén felül, önállóan is kialakítható, de azok együttes szélessége nem haladhatja meg a homlokzat szélességének harmadát.”

2. §

(1) Az R. 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A védett utcaszakaszok részét képező ingatlanon a meglévő épület átalakítása, bővítése, tetőtér beépítése, illetve új beépítés esetén a telek beépítési módját és az épület

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját,
- c) párkánymagasságát,
- d) gerincmagasságát,
- e) jellegzetes nyílásarányait,

f) anyaghasználatát úgy kell meghatározni, hogy illeszkedjen a védett terület egységhez tartozó ingatlanok meglévő beépítéséhez.”

(2) Az R. 9. §-a a következő (4)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Védett utcaszakaszon az épület homlokzatán és tetőszerkezetén műanyag nyílászáró is alkalmazható, amennyiben annak színe harmonizál a homlokzat színével, arányai és osztása az eredeti nyílászáró rendszerét tükrözi, új építés esetén a védett utcaszakaszon jellemző nyílásrendszerrel harmonizál. Fehér színű műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

(5) Védett utcaszakaszon előkert nélküli meglévő épület átalakítása, bővítése esetén utcai homlokzaton garázskapec, vagy gépkocsi behajtó kapujának elhelyezése csak abban az esetben lehetséges, ha a telek beépítése zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú és a meglévő oldalkert mérete kisebb, mint 2,50 m, valamint mindkét beépítési mód esetén a meglévő épület utcai homlokzatának szélessége nagyobb, mint 9,50 m. Az épület utca felőli homlokzatán maximum 1 db garázskapec, vagy gépkocsi behajtó kapuja alakítható ki, melynek szélessége legfeljebb egy gépkocsi behajtását teszi lehetővé. A garázskapec, vagy gépkocsi behajtó kapuja a meglévő homlokzati nyílásrendhez, architektúrához, homlokzati arányokhoz illeszkedő módon alakítandó ki. Meglévő épület zárt sorúvá történő bővítése esetén az épület személyi bejárata az utca felőli homlokzaton garázskapec, vagy gépkocsi behajtó kapujának szélességén felül, önállóan is kialakítható, de azok együttes szélessége nem haladhatja meg a homlokzat szélességének harmadát.

(6) Védett utcaszakaszon előkert nélküli új épület építése esetén utcai homlokzaton garázskapec, vagy gépkocsi behajtó kapuja csak akkor helyezhető el, ha a telek beépítése zárt sorú. Ebben az esetben az épület utca felőli homlokzatán maximum 1 db garázskapec, vagy gépkocsi behajtó

kapuja alakítható ki, melynek szélessége legfeljebb egy gépkocsi behajtását teszi lehetővé. Az épület zárt sorú kialakítása esetén az épület személyi bejárata az utca felőli homlokzaton garázskapec, vagy gépkocsi behajtó kapujának szélességén felül, önállóan is kialakítható, de azok együttes szélessége nem haladhatja meg a homlokzat szélességének harmadát.”

3. §

Az R. 10. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Egyedi védett épület átalakítása, bővítése esetén az utcai homlokzaton garázskapec, vagy gépkocsi behajtó kapuja utólag nem alakítható ki.”

4. §

(1) Az R. 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat a kerületben az értékvédelmi szempontból egyedi védett épületek, védett utcaszakaszc részét képező építmények, épületek illetve azok tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához az éves költségvetési rendeletben meghatározott „XV. Kerületi Értékvédelmi Támogatás” terhére támogatást nyújthat.”

(2) Az R. 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés 50 %-át és egyúttal nem lehet több nettó 2.000.000.-Ft-nál.”

(3) Az R. 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően az illetékes Bizottság (továbbiakban: Bizottság) írja ki. Amennyiben a rendelkezésre álló keret nem kerül felhasználásra, a Bizottság dönthet ismételt pályázat kiírásáról.”

5. §

(1) Az R. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a területi építész kamarák által vezetett tervezői névjegyzékben szereplő építészmérnök által készített műszaki leírást,
- b) fényképeket a védett értékről, épületrészről,
- c) költségvetést azokról a várható költségekről, melyek közvetlenül a védett érték megőrzését szolgálják,
- d) banki igazolást az árazott költségvetésben szereplő összeg megpályáztatott részén felüli pénzösszeg elkülönített számlán történő elhelyezéséről,
- e) a támogatás meghatározott célra és határidőn belül történő felhasználására vonatkozó előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot.”

(2) Az R. 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A pályázat csak az összes melléklet egyidejű benyújtásával érvényes. Nyilatkozatok utólagos pótlására egyszer van lehetőség a kiírásban rögzített határidő figyelembevételével.”

6. §

Az R. 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

7. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Hajdu László
polgármester

Kihirdetési záradék:

E rendelet kihirdetésre került 2015.
napján.

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Előterjesztés 1. melléklete

A/2015. (...) önkormányzati rendelet 1. melléklete
Az R. 2. melléklete

A 35/2015. (X.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
Az R. 2. melléklete

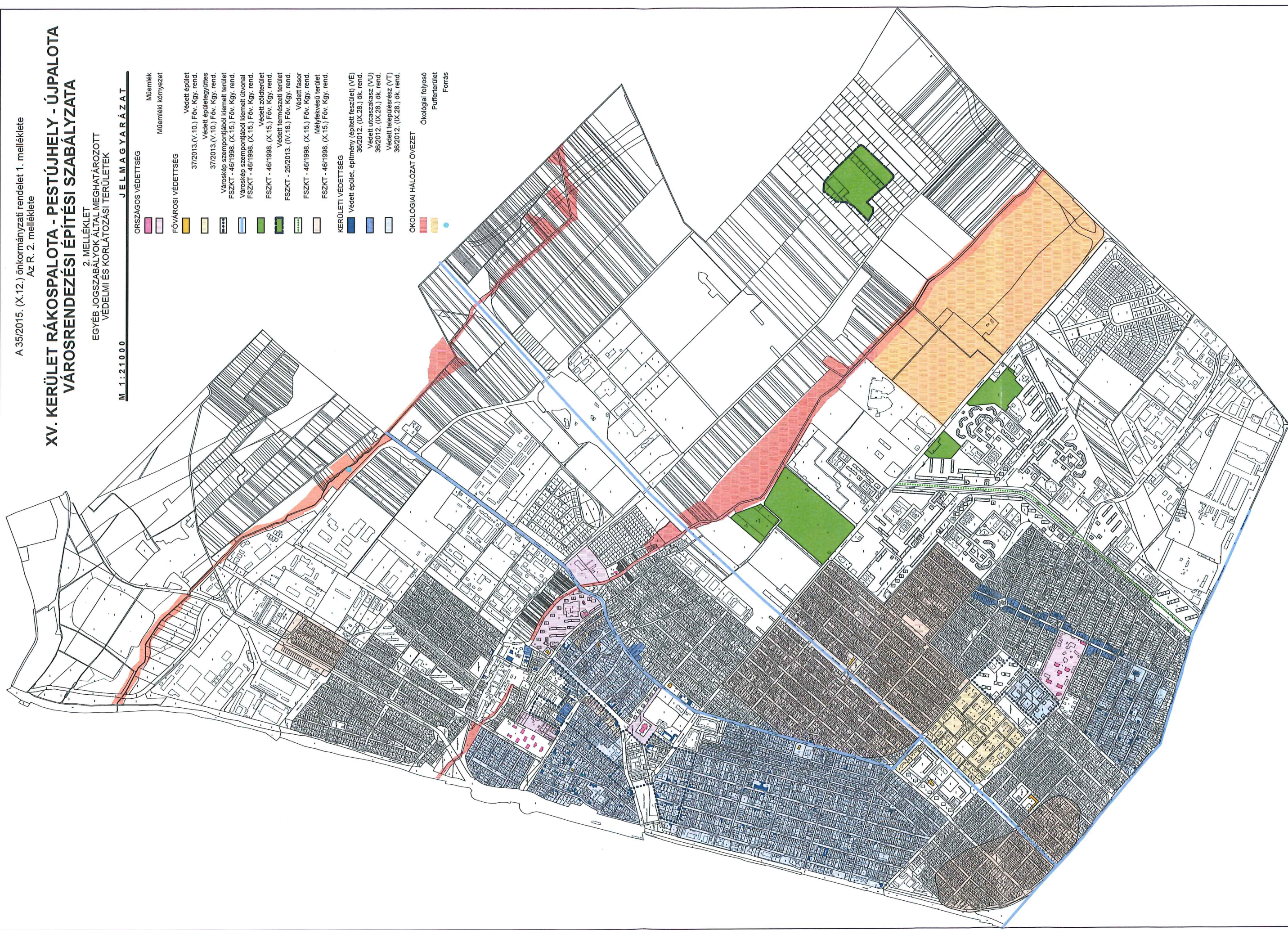
XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA VÁROSRENDEZÉSI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

2. MELLÉKLET
EGYÉB JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT
VEDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

M 1 : 2 1 0 0 0

J E L M A G Y A R Á Z A T

ORSZÁGOS VEDETTSEG	
	Műemlék
	Műemléki környezet
FŐVÁROSI VEDETTSEG	
	Védett épület 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rend.
	Védett épületegyüttes 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rend.
	Városkép szempontjából kiemelt terület FSZKT - 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rend.
	Városkép szempontjából kiemelt útvonal FSZKT - 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rend.
	Védett zöldterület FSZKT - 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rend.
	Védett természeti terület FSZKT - 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rend.
	Védett fasor FSZKT - 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rend.
	Mélykivesű terület FSZKT - 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rend.
KERÜLETI VEDETTSEG	
	Védett épület, építmény (épített részület) (VE) 36/2012. (IX.28.) ök. rend.
	Védett utcaszakasz (VU) 36/2012. (IX.28.) ök. rend.
	Védett településrész (VT) 36/2012. (IX.28.) ök. rend.
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZET	
	Ökológiai folyosó
	Pufferterület
	Forrás



INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az R. 2012. évi jóváhagyása óta a jogalkalmazás tapasztalatai indokoltá tették az egyes rendelkezéseinek korrekcióját, illetve új rendelkezések bevezetését. A módosítás célja egyrészt a kerület városképe és városszerkezete, történelme és kultúrája szempontjából meghatározó épített értékek védelme, másrészt a védelem alatt álló épületek, a védett területek, utcaszakaszok részét képező meglévő épületek és új építések estén a mai kor követelményeinek, használati, funkcionális igényeinek való megfeleltetés lehetőségének biztosítása.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A védett településrészekben pontosítja az épület homlokzati és tetőfelületein alkalmazható anyagok, építési termékek körét. Új rendelkezésekben meghatározza a védett településrészekben az épületek utcai homlokzatán garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapujának, illetve személyi bejárat kialakításának feltételrendszerét, módját.

2. §-hoz

A védett utcaszakaszok részét képező ingatlanokon pontosítja a meglévő épületek esetén az illeszkedés érdekében a megtartandó arányrendszert befolyásoló elemek körét. Meghatározza a műanyag homlokzati nyílászárók alkalmazhatóságának a feltételeit. Új rendelkezésekben meghatározza a védett utcaszakaszok részét képező ingatlanokon az épületek utcai homlokzatán garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapujának, illetve személyi bejárat kialakításának feltételrendszerét, módját.

3. §-hoz

Egyedi védett épületeknél tiltó rendelkezést vezet be az utcai homlokzaton a garázskapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja utólagos kialakítására.

4. §-hoz

A pályázati rendszer kereteit kiterjeszti a védett utcaszakasz részét képező épületek védendő értékeinek megóvásával történő felújítására, valamint egyszerűsíti a támogatható elemek körét és változtatja az elnyerhető támogatás mértékét. A rendelkezés pontosításával rugalmasabb, kihasználhatóbb pályázati konstrukció jön létre.

5. §-hoz

Pontosítja a pályázati eljárás egyes lépéseit az egyszerűbb alkalmazás érdekében.

6. §-hoz

A védettség terén más jogszabályokban rögzített változások – műemlékek, fővárosi védettség – átvezetése érdekében az R. 2. mellékletének módosításáról rendelkezik.

7. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről és alkalmazásáról rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

a Budapest, XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Budapest, XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet módosításával biztosítható a régi épületek korszerű, energiatudatos megújulása és egyben az építészeti értéket képviselő elemek, arányok megóvása.

I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK

A rendelet módosításával a jogalkalmazás során felmerült problémák válnak rendezhetővé. Egyértelművé válik a védelem alatt álló kerületrészek, a védett utcaszakaszokon az épületek utcai homlokzatán garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapujának, illetve személyi bejárat kialakításának feltételrendszere, módja. Szabályozottá válik a műanyag ablakok alkalmazhatósága, biztosítva a védett településkép, épülethomlokzat karakterének megóvását. Bővül a pályázati rendszerbe bevonható ingatlanok köre és az elnyerhető támogatás mértéke is növekedik, így a módosítás várhatóan mind társadalmi, mind gazdasági szempontból pozitív hatású.

II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

Az értékvédelmi rendelet pontosításával az épített értékek védelme mellett lehetővé válik a védelem alatt álló épületek, a védett területek, utcaszakaszok részét képező meglévő épületek és új építések esetén a mai kor követelményeinek, használati, funkcionális igényeinek való megfeleltetés. A védelem alatt álló épületek korszerűsítése által biztosítható az előregedő, de építészeti értéket képviselő városrészek fokozatos megújulása. Ennek következtében pozitív a környezeti, egészségi következménye a rendelet módosításának.

III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A rendeletmódosítás pontosítja a pályázati eljárás egyes szakaszait, így az egyértelmű alkalmazás következtében az adminisztratív terhek kismértékű csökkenése várható.

IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

Megjelent igény a kerület zártos, hézagosan zártos beépítésű részein az épületek utcai homlokzatán a garázkapu, gépkocsi behajtó kapu kialakítása. A védett településrészek, utcaszakaszokon a szabályozás hiánya a védendő utcaképből maradandó sebeket, torzókat eredményez. A Tervtanács a városkép védelme érdekében jogszabályban rögzített keretek betartatásával tud érdemben fellépni a városképbe illeszkedő megoldások érdekében.

V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak, pénzügyi feltétele nincs az alkalmazásának.

Budapest, 2015. október 12.