

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.)
önkormányzati rendelet módosításáról

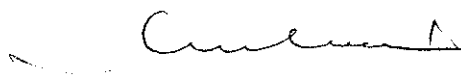
Készítette: **Gyulai István**
főépítész

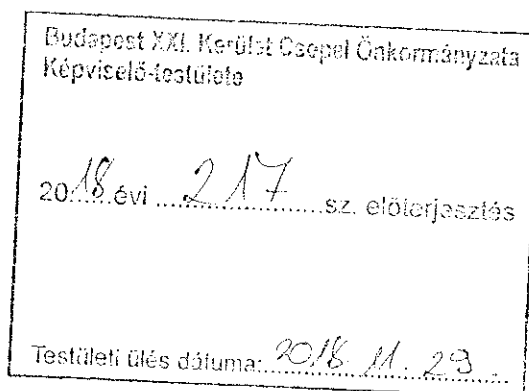
Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző



Az előterjesztés leadva:
2018. november 21.

Testületi ülés időpontja:
2018. november 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

Csepel épített és természeti környezetének eredeti állapotához illeszkedő, szerves és fenntartható fejlődésének biztosítása érdekében szükségesnek tartjuk a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) módosítását.

A Tkr. alapján a főépítési konzultációra kerületünkben leggyakrabban a családi házas Lke-1 jelű építési övezetekben kerül sor. A lakosság a jelenlegi ingatlan építési volumen növekedésnek megfelelően számos eljárást kezdeményez. Az egyeztetések során leszűrve azok tapasztalatait szeretnénk módosítani az előírásokat, annak érdekében, hogy egyrészt a Csepel egészére vonatkozó általános és csak az Lke-1 jelű családi házas építési övezetekre vonatkozó előírások pontosításra, kiegészítésre kerüljenek. Ennek lényege, hogy a jelenlegi építészeti trendeket és a csepeli épített örökséget összhangba hozzuk és biztosítsuk az illeszkedést, amely végső soron az épített örökség minőségi színvonalának emelkedésével jár majd. Ezért kívánjuk szabályozni többek között, hogyan kell illeszkedni a tetőgerinc irányokkal, tető formákkal és hajlásszögekkel, milyen hosszú lehet egy épület, mely környezetben lévő épületekhez kell illeszkednie. Eddigi tapasztalataink alapján a legtöbb problémát a garázsok elhelyezése okozta, a jelenlegi szabályok módosításával elő szeretnénk segíteni, hogy az utcára nyíló garázsok szervezettebben illeszkedjenek a térfalba.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 38. §-ára, illetve 43/A. §-ára tekintettel elkészült Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének módosítására vonatkozó tervezet.

A Kormányrendelet 38.§ (2) bekezdése szerint 2018. október 4-én véleményezésre bocsátottuk a dokumentumot, amely letölthető volt az Önkormányzat hivatalos honlapjáról.

A partnerségi egyeztetési eljárás a Kormányrendelet, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 01.) számú önkormányzati rendelet szerint lezajlott.

A partnerségi egyeztetés alapján készült összefoglalót a honlapon 2018.november 14-én tettük közzé (2. sz. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet megalkotását támogatni szíveskedjék!

Budapest, 2018. november 23. „.....”.



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. a rendelettervezet és hatásvizsgálata,
2. partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés
3. egyeztető lap,

Rendeletalkotás

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

A rendelettervezet elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló
35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

1. §

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) az alábbi IV/A. fejezettel és 21/a. §-sal egészül ki:

„IV/A. FEJEZET

**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE
VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

21/A. §

- (1) Új épület építése és a meglévő épület tömegének megváltoztatása, módosítása esetén Csepel építészeti hagyományaihoz illeszkedő, azt kiegészítő építészeti stílust kell alkalmazni, kerülni kell a hagyományoktól és a meglévő arculattól idegen építészeti karaktert.
- (2) Új épület építése és a meglévő épület tömegének megváltoztatása, módosítása esetén gondoskodni kell a szomszédos épített és természeti környezethez való illeszkedésről. Elsősorban a két-két szomszédos ingatlanon álló épület(ek)hez kell illeszkedni.
- (3) Az egy ingatlanon álló épületeket egységes beépítési koncepció és építészeti karakter alapján kell elhelyezni.
- (4) A tetőidomok tömegének kialakításakor és megváltoztatásakor egyszerű és hagyományos formákat kell alkalmazni, a tetőfelületek és párkányok egységét meg kell őrizni.
- (5) A tervezett épület utcai szárnyának magastető gerincvonal iránya azonos legyen a szomszédos épületek utcai szárnyainak tetőgerinceivel. Ha a szomszédos épületek utcai szárnyainak gerinc iránya eltérő, vagy egy szomszédos épület sincs, akkor az érintett tömb utca szakaszában lévő épületek utcai szárnytetőgerinceinek többsége irányát kövesse.
- (6) Zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épület építése, átalakítása esetén

- magastető kialakításával vagy emeletráépítéssel csökkenjen a takaratlan tűzfalak felülete.
- (7) A városképi illeszkedés érdekében az új vagy a módosított tetők hajlásszöge illeszkedjen a szomszédos épületek tetőhajlásszögeihez.
 - (8) Az érintett épületet legalább a két-két szomszédos épület homlokzatának vizsgálatával és tömegarányainak alkalmazásával kell megtervezni, annak érdekében, hogy a tervezett tömeg a meglévő közterületről látható térfalba illeszkedjen, például a közterületről látható tetőgerinc iránya, hajlásszöge, magassága, a lyukarchitektúra, és az épület- és homlokzat magasság egységes városképet képezzen.
 - (9) Csepelen az építmény legmagasabb pontja legfeljebb 35 méter lehet, kivéve:
 - a) a csepeli szigetcsúcs területén,
 - b) az ipartelepek környezetének területén akkor, ha a technológia magasabb építmény létesítését indokolja, és illeszkedik Csepel városképébe.
 - (10) Az épület legmagasabb pontja a (9) bekezdésben meghatározott értéktől legfeljebb 3 méterrel térhet el."

2. §

A Rendelet 18. alcíme és 37. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„18. Kertvárosi környezet új épület építése, vagy meglévő átalakítása esetén

37. §

- (1) Az egységes térfal képzés érdekében az épület utcai tömege nem tagolható, az emeleti (tetőtéri) szint nem léptethető hátrább, ha a két-két szomszédos épület nincs tagolva, kivéve a (4) bekezdés szerinti esetet.
- (2) Az utcai homlokzaton tornácot, erkélyt, függőfolyosót csak akkor lehet kialakítani, ha két-két szomszédos épületek közül legalább az egyiknek van.
- (3) Közterületről láthatóan gépkocsi tároló az épület utcai szárny szélességének legfeljebb felében és legfeljebb 6,0 m széles nyílással kerülhet elhelyezésre, magas tetős kialakítása esetén párkányának magassága legfeljebb 1,5 méterrel lehet alacsonyabb az épület többi részének párkánymagasságánál.
- (4) A garázs utcai falának külső síkja legfeljebb 1,2 méterrel állhat az épület utcai falának külső síkja elé.
- (5) Az épület utcai szárnyán legfeljebb két eltérő magasságú párkányt lehet létesíteni.
- (6) Az épületet úgy kell kialakítani, hogy a tetőtéri kiemelések összes hossza ne haladja meg az egy-egy homlokzat hosszának 1/3-át.
- (7) Az épület utcai szárnya tetőgerincvonalának magasságát nem haladhatja meg az épület udvari vagy hátsókerti szárnyak tetőgerincvonalainak magassága.
- (8) Lapostetős épület esetében az utcai szárny tetősík magasságát nem haladhatja meg az épület udvari vagy hátsókerti szárnyak tetősíkjainak magassága.
- (9) Minden 250 m²-t meghaladó beépített alapterületű épülettömeget

legalább 10 méterenként horizontálisan tagolni kell.

- (10) Az épület tetőgerince legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg az épületmagasság értékét.
- (11) Az épület utca vonalára merőleges hossza a 25 métert nem haladhatja meg, kivéve a sorházas, csoportházas beépítést.
- (12) Felületképzésként meglévő épületnél az eredetivel megegyező anyaghasználatot kell előnyben részesíteni, új épület esetén javasolt a vakolat, kő, kerámia, szálcement üveg és téglaburkolat alkalmazása."

3. §

- (1) A Rendelet 53. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Régészeti lelőhely területén az útbaigazító tábla kivételével kizárólag információs célú berendezésen, és utasvárón mint utcabútoron lehet kereskedelmi reklámot közzétenni.”

- (2) A Rendelet 56. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Utasváróban és kioszkon kizárólag információs vitrin és CityLight formátumú eszköz helyezhető el.”

4. §

Hatályát veszti a Rendelet 33. § (2) bekezdése.

5. §

E rendelet 2019. január 1-jén lép hatályba.

Borbély Lénárd
polgármester

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. december

Kasza Viktória
szervezési irodavezető

Általános indokolás:

Csepel épített és természeti környezetének eredeti állapothoz illeszkedő, szerves és fenntartható fejlődésének biztosítása érdekében szükségesnek tartjuk a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) módosítását. A módosítás a Tkr. egyes rendelkezéseit érinti, az átfogó módosítás szándéka nélkül.

Részletes indokolás:

1.§:

Új rendelkezésként a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános előírások megállapítását tartalmazza.

2. §:

A kertvárosi környezetre vonatkozó szabályokat fogalmazza újra, nagyobb részt új rendelkezéseket tartalmaz.

3. §:

A kereskedelmi reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályozást pontosítja, egyértelműsíti.

4.§:

Hatályon kívül helyező rendelkezés.

5.§:

Hatályba léptető rendelkezés.

Rendelettervezet hatásvizsgálata

A rendelettervezet címe: Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítása.

1. A rendelet megalkotásának indokai, céljai, melyek a szabályozást szükségessé teszik:

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
Csepel épített és természeti környezetének eredeti állapothoz illeszkedő, szerves és fenntartható fejlődésének biztosítása.	nem releváns	Az építési törvényben meghatározott település-fejlesztés és a település-rendezési feladatok végrehajtása érdekében szükséges.

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi gazdasági, költségvetési hatások:	környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
nem releváns	nem releváns	nem releváns

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	szervezeti feltételek	tárgyi feltételek	pénzügyi feltételek
meglévő	meglévő	meglévő	nem releváns

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Egyértelműbb, közérthetőbb szabályozás elmaradása.
--



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

Iktatószám: X/24117-.../2018
Ügyintéző: dr. Ferenczi Tibor

Hivatkozási szám: -
Tárgy: Partnerségi egyeztetés lezárásáról
szóló döntés

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelet tervezetéről tartott **partnerségi egyeztetési eljárást lezárom**.
A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye.

INDOKOLÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 38. §-ára, illetve 43/A. §-ára tekintettel elkészült Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének módosítására vonatkozó tervezet.

A Kormányrendelet 38.§ (2) bekezdése szerint 2018. október 4-én véleményezésre bocsátottuk a dokumentumot, amely letölthető volt az Önkormányzat hivatalos honlapjáról a <https://www.csepel.hu/> címről a Hivatal, ügyintézés > Hivatali portál > Településfejlesztés és rendezés > Partnerségi egyeztetés elérési útvonalon.
Az érdeklődők a hatályos rendelet a <https://www.csepel.hu/> > Önkormányzat > Rendeletek helyen érhatték el.

A partnerségi egyeztetési eljárás a Kormányrendelet, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 01.) számú önkormányzati rendelet szerint lezajlott.

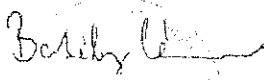
A partnerségi egyeztetés alapján készült összefoglalót az 1. sz. melléklet tartalmazza.

 2018 NOV 8
Gyulai István
főépítész

A beérkezett vélemények alapján módosított rendelet-tervezetet a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A határozatot a Kormányrendelet 29., 29/A. és 43/A. §-ai, valamint a Partnerségi rendelet 7.§ (9) bekezdése alapján hoztam.

Budapest 2018. november 2.,


Borbély Lénárd


Mellékletek:

1. partnerségi egyeztetés alapján készült összefoglaló,
2. beérkezett vélemények alapján módosított rendelet-tervezet.

A döntés Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata hivatalos honlapján kerül közzétételre.


Gyulai István
főépítész

2018 NOV 8

EGYÜZÖ

Dr. Horváth

2/2

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete módosítása

A partnerségi egyeztetés véleményeinek összefoglalója

Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	
A tárgyi témakörben illetékességgel nem rendelkezik.	döntést nem igényel
BRFK Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály	
A tervezet ellen közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emel.	Döntésre javaslat
	döntést nem igényel
BFKH Közlekedési Főosztály	
	Döntésre javaslat
Tárgyi ügyben észrevételt nem tesz.	döntést nem igényel
BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály, Madarász Áron Osztályvezető	
	Döntésre javaslat
A módosításhoz hozzájárul, ellene földvédelmi kifogást nem emel.	döntést nem igényel

BFKH Állami Főépítész, dr. Sersliné Kócsi Margit	Döntésre javaslat
Észrevételek: - a 21/A. § (6) bekezdésében a „kell” szó építési kötelezettséget jelent, kéri felülvizsgálatát, - a 21/A. § (8) bekezdésében nem egyértelmű, hogyan kell vizsgálni a homlokzatot, vagy hogyan kell a vizsgálat eredményét figyelembe venni, kéri pontosítását, - a 21/A. § (9) bekezdésében szereplő előírás kerületi építési szabályzatban írható elő, településképi rendeletben az épület legmagasabb pontja, illetve jellemző szintszám írható elő; kérte az „épület tetőgerince” fogalom pontosítását, - a 37. § (9) bekezdésében az „arányosan tagolni kell” megfogalmazás pontosítását, a (10) bekezdésben „az épület tetőgerince” megfogalmazás használatát kérte. Válasz: A javaslatok a rendelet-tervezeten átvezetésre kerültek.	elfogadásra javasolt
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Döntésre javaslat
Kifogást nem emel.	döntést nem igényel
XXII. kerületi PH. Főépítési és Városrendezési Iroda	Döntésre javaslat
Észrevételt nem tesz.	döntést nem igényel
BFKH XI. Kerületi Hivatala, Siposné Pintér Hedvig osztályvezető	Döntésre javaslat
Észrevételt nem tesz.	döntést nem igényel
Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	Döntésre javaslat
Kifogást nem emel, észrevételt nem kíván tenni.	döntést nem igényel
Pest Megyei Kormányhivatal, Bányafelügyeleti Főosztály, Pályi György bányakapitány	Döntésre javaslat
A módosítások nem érintik Bányafelügyelet hatáskörét.	döntést nem igényel

BFKH Népegészségügyi Főosztály, dr. Vass Csaba higiénifőorvos	Döntésre javaslat
Észrevételt nem tesz.	döntést nem igényel
Szigetszentmiklós Város Polgármestere, Szabó József	Döntésre javaslat
Észrevételt, javaslatot nem kíván tenni, a tervezett módosítások nem ellentétesek Szigetszentmiklós érdekeivel.	döntést nem igényel
XX. Kerületi PH. Főépítési Iroda	Döntésre javaslat
A módosítás ellen kifogást nem emel.	döntést nem igényel
Budapest Főváros FPH. Városerőltérési Főosztály, Mártonffy Miklós főosztályvezető	Döntésre javaslat
Észrevétel: A rendelet-tervezet 21/A. § (9) és (10) bekezdéseiben megfogalmazott előírások ellenőrzését javasolta. Válasz: A javaslat a rendelet-tervezeten átvételre kerül.	elfogadásra javasolt
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Döntésre javaslat
Észrevételt nem tesz.	döntést nem igényel
Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Döntésre javaslat
Kifogást nem emel.	döntést nem igényel
Országos Atomenergia Hivatal, Mészáros István főosztályvezető	Döntésre javaslat
Észrevételt nem tesz.	döntést nem igényel

BFKH III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Balassa Bálint osztályvezető	Döntésre javaslat
Észrevételeit nem tesz.	döntést nem igényel
XI. Kerület Újbuda PH. Főépítész	Döntésre javaslat
Észrevételeit nem tesz.	döntést nem igényel

Budapest, 2018. november 8.

EGYEZTETŐ LAP

RENDELETTERVEZET

a Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati
rendelet módosításáról

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény:

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az
általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2018. november 21.

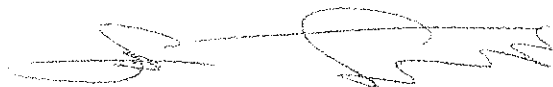


dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Süle László ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. november 22.

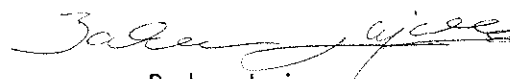


Süle László
ügyvezető igazgató

3. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos
irodavezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. november 21.



Baksa Lajos
irodavezető