

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

**TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETHEZ
KONCEPCIONÁLIS ÉSZREVÉTELEK:**

SSZ.		
1.	A rendeletnek minden esetben meg kell felelni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak. A teljesség igénye nélkül jelezzük, hogy a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. A „törekedni kell”, „harmonizáló”, „harmonikus egységet alkotó”, stb. kifejezések nem normatívák.	A javaslat elfogadásra került. A „ <i>harmonizáló</i> ” kifejezést <i>cseréltük</i> . A „ <i>törekedni kell</i> ” és a „ <i>harmonikus egységet alkotó</i> ” kifejezések használatát fenntartjuk, mivel egy leíró jellegű, nyitó mondatban tájékoztató szerepe van. <i>(részben módosításra került)</i>
2.	A Tvtv. 8. S alapján a „beépítési előírás” intézményére nincs jogszabályi felhatalmazás. A kötelező főépítész konzultáció emlékeztetője tartalmazhatja a beépítési előírás fogalomgyarázatában foglalt adatokat.	Továbbra is fenntartjuk ezen eljárásunkat, mely nem kötelező (nem szankcionált) jogintézmény. <i>(módosítást nem igényel)</i>
3.	Kérem, hogy a későbbi szükségtelen módosítások elkerülésének érdekében a rendelet szövegében a jogszabályi hivatkozások rugalmas hivatkozásként, csak a felhívni kívánt más jogszabályok szabályozási tárgykörének megjelölésével szerepeljenek.	A jogszabályi hivatkozásokban nem szerepeltetünk konkrét § hivatkozást. <i>(módosításra került)</i>
4.	A rendeletervezet 8. és 9. fejezete több helyen ismétlést tartalmaz, kérem, egyértelműsítsék.	Felülvizsgáltuk, a javításokat elvégeztük. <i>(módosításra került)</i>
5.	A védettséggel kapcsolatos támogatás részletes szabályozása szükséges, a rendeletnek tartalmaznia kell, hogy ki és milyen módon pályázhat a támogatásra.	Kiegészítettük a szöveget. A 28. §. (1.) pontosítása megtörtént. <i>(módosításra került)</i>
6.	A 31. § több előírása, a kiosk elhelyezésének számszerű szabályozásáról a kerületi építési szabályzat szabályozási körébe tartozik.	A jelenlegi szövegszerű megfogalmazást fenntartjuk, (a segédlet alapján) (31.§.) <i>(módosítást nem igényel)</i>
7.	Szakmai szempontból javaslom, hogy a településképi szempontból meghatározó területek ne övezeti rendszerben, hanem összefüggő területekként legyenek meghatározva. A településképi követelmények meghatározó területenként való csoportosítása jó, de a több területre vonatkozó követelmények egybefoglalása nem könnyíti meg az értelmezést. Javaslom, hogy a követelményeket minden esetben meghatározó területenként csoportosítsák.	A jelenlegi szövegszerű megfogalmazást fenntartjuk. Újpest heterogén település, ezért törekedtünk a karakterek jó meghatározására, de a javaslat nem övezet alapú, példa a két lakótelep és a többfajta kisváros. <i>(módosítást nem igényel)</i>
8.	A 26. 27. és 28. fejezetben szereplő „Természetvédelmi oltalom alatt álló zöldfelület”, „Helyi történeti értékű utca, utcakép”, illetve „Helyi történeti értékű beépítés” védettségi kategóriákra nincs jogszabályi felhatalmazás. Helyi védett területek kijelölésére van lehetőség, az utca esetében is az utca menti telkek helyrajzi számaival vagy térképi megjelenítésével, egyértelműen szükséges lehatárolni, hogy melyik ingatlanokról van szó.	Javaslat elfogadásra került. A szövegben pontosítottuk a kifejezéseket, a térképi mellékleten pedig egyértelmű kijelöléssel vannak az ingatlanok meghatározva. A két fogalom helyi védett területet jelent. <i>(módosításra került)</i>
	VÉLEMÉNY	VÁLASZ

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

**TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETHEZ
KONCEPCIONÁLIS ÉSZREVÉTELEK:**

9.	<p>A településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásának eseteit egyértelműen, egy helyen kérem szerepeltetni a településképi rendeletben.</p> <p>A Tvtv. 8. § (3) bekezdés értelmében a településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásának részletes szabályait az önkormányzat településképi rendelete tartalmazza. A rendelettervezet 84. § (1) bekezdésében szereplő kerületi tervtanácsi rendeletben nem szerepelhet a településképi véleményezési eljárás szabályaira előírás.</p> <p>A tervtanácsi rendelet a tervtanács működésének szabályait tartalmazhatja. A 82. § szerinti településkép-érvényesítési eszközöktől független tervtanácsi konzultációs eljárás nem lehet kötelező.</p>	<p>Javaslat elfogadásra került. A településképi véleményezési eljárás szabályairól szóló előírások kiegészítésre kerültek. (84. §.(1.))</p> <p style="text-align: right;"><i>(módosításra került)</i></p>
10.	<p>A Trk. 23/G § előírásai szerint a településképi rendeletben meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket, illetve azon területeket, amelyek ezen sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak.</p>	<p>Javaslat elfogadásra került. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésével kapcsolatos előírás kiegészítésre került. (69. §.(8.))</p> <p style="text-align: right;"><i>(módosításra került)</i></p>
11.	<p>A rendelettervezet értelmezésének megkönnyítése érdekében elengedhetetlen azon területek térképi megjelenítése, amelyeken a Tvtv. és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint reklámhordozó elhelyezése nem megengedett.</p>	<p>A jelenlegi szövegszerű megfogalmazást fenntartjuk. Az Újpest Önkormányzata a Tvtv. és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet szerinti előírásokat kívánja figyelembe venni, ennél szélesebb körű meghatározást nem kíván tenni.</p> <p style="text-align: right;"><i>(módosítást nem igényel)</i></p>
12.	<p>Az „építészeti egység” fogalom kétféle értelmezése jogbizonytalanságot okoz. Az egyértelműség érdekében a szintén ez alatt a cím alatt szereplő „közterületről látható homlokzatszakasz” fogalmat javaslom külön pontban meghatározni.</p>	<p>Az „építészeti egység” fogalom alkalmazását fenntartjuk, ezen kisvárosias területen mindkettő épülettípus jellemző. A „közterületről látható homlokzatszakasz” átfogalmazása megtörtént.</p> <p style="text-align: right;"><i>(részben módosításra került)</i></p>
13.	<p>A rendelettervezet 37. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a 38. § (2) bekezdése nem egyértelmű, kérem átfogalmazni.</p>	<p>Javaslat elfogadásra került, a mondatok átfogalmazása megtörtént.</p> <p style="text-align: right;"><i>(módosításra került)</i></p>
14.	<p>A rendelettervezet 39.§ (1) bekezdésében szereplő „építési magasságok” kifejezés nem felel meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti beépítési magasság fogalmának, illetve a beépítési magasságon belüli három magassági kategóriának. Az előírás egyértelműsége érdekében szükséges pontosítani, hogy melyik magasságról van szó.</p>	<p>Javaslat elfogadása megtörtént, a szöveg módosításra került.</p> <p style="text-align: right;"><i>(módosításra került)</i></p>
	VÉLEMÉNY	VÁLASZ

**BUDAPEST – IV. KERÜLET, ÚJPEST
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET**

VÉLEMÉNY – VÁLASZ

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

**TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETHEZ
KONCEPCIONÁLIS ÉSZREVÉTELEK:**

15.	A rendelettervezet 39. § (2) bekezdésében nem egyértelmű, hogy mely természetvédelmi szempontokról van szó.	A 39. § (2) bekezdés szövege a javaslat szerint javításra került. <i>(módosításra került)</i>
16.	A 40. §-ban foglalt előírások a KÉSZ-ben szabályozandók	A jelenlegi szövegszerű megfogalmazást fenntartjuk, a kinyúlás szabályozása a segédlet szerint településképi kérdés. <i>(módosítást nem igényel)</i>
17.	A 48. § -ban nem egyértelmű, hogy milyen szerkezetről van szó.	A javaslat szerint szöveg javításra került. <i>(módosításra került)</i>
18.	A rendelettervezet 53. § (1) bekezdésében nem egyértelmű a szabályozás célja, illetve hogy milyen összefüggésben áll a magastető építésének kötelezettsége a beépítési magassággal.	A jelenlegi szövegszerű megfogalmazást fenntartjuk, a magasabb házak esetén megengedett a lapostető is. <i>(módosítást nem igényel)</i>
19.	A rendelettervezet 55. § (2) bekezdés szerint nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni, amennyiben az Önkormányzat által elfogadott tervről van szó, de nem derül ki, hogy (a településképi bejelentési eljárás kivül) milyen eljárásban fogadhatja el a tervet az önkormányzat.	A javaslat elfogadásra került. A félreértésre okot adó mondatot töröltük. <i>(módosításra került)</i>
20.	62. § (2) bekezdés nem normatív. Településképi szempontból meghatározó területen lehetőség van kötelezővé tenni a hagyományos szerkezetű ipari épületek tartószerkezetének megőrzését.	A javaslat elfogadásra került. A mondatot kiegészítettük, pontosítottuk. <i>(módosításra került)</i>
21.	A rendelettervezet 68. § (2)-(3) bekezdéseiben az „utcai homlokzati vonal”, illetve az „utcai térfal síkja” fogalmak átfednek egymással. Kérem, egyértelműsítsék.	A javaslat elfogadásra került. A 68.. § (2) módosításra került, így egyértelművé vált a szabályozás. <i>(módosításra került)</i>
22.	A 70. § (3) bekezdésben nem egyértelmű, hogy mivel fedhető le a lapostető teljes területe.	A javaslat elfogadásra került, a mondatot kiegészítettük. <i>(módosításra került)</i>
23.	Kérem a rendelettervezet 74. § b) pontjának átfogalmazását.	A 74. § b) pontja törlésre került. <i>(módosításra került)</i>
24.	A 89. § (4)- (5)- (6) bekezdéseit kérem pontosítani, nem egyértelmű, hogy mely esetben meghosszabbítható a tudomásul vétel, mely esetben indítható új eljárás, és mikor szükséges a bontás, illetve miben különbözik az alapesetben 180 illetve 365 napon belül érvényét veszítő tudomásulvétel az (5) bekezdésben szereplő határozott idejű tudomásulvételtől.	A javaslat elfogadásra került, a 89. § átfogalmazása megtörtént. <i>(módosításra került)</i>
25.	A rendelettervezet 91. §-ában megadott határok között rendelkezni kell a mérlegelés szempontjairól is.	A jelenlegi szövegszerű megfogalmazást fenntartjuk. <i>(módosítást nem igényel)</i>
	VÉLEMÉNY	VÁLASZ

Köszönjük a javaslatokat.

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETHEZ

ÁLTALÁNOS ÉSZREVÉTELEK:

1.	Javasolt a rendelet jogszabályszerkesztési és nyelvhelyességi szempontú áttekintése, mert a leírtak esetenként nehezen értelmezhetők.	A beérkezett vélemények alapján a jogszabályszerkesztési és nyelvhelyességi hibákat folyamatosan javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
----	---	---

RÉSZLETES ÉSZREVÉTELEK:

1.	5. § A plakátok kampányidőszakban történő elhelyezéséről a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény (Ve.)t valamint a fővárosban a Ve. felhatalmazása alapján alkotott, a választási plakátok egyes középületeken és a közterület meghatározott részein történő elhelyezésének tilalmáról szóló 4/2014. (II. 13.) Főv. Kgy. rendelet.	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
2.	34. § Az elhelyezendő konténer oldalfalára vonatkozó előírás, miszerint az tervezett homlokzatként kerüljön kialakításra, pontosítandó.	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
3.	39. § (2) bekezdés A kijelentés nem egyértelmű, javasolt a mondatot tagolni. Jelenleg nem egyértelmű, hogy az alapterület az épületre, vagy az üvegfelületre utal. Javasolt a mondat javítása, oly módon, hogy a 300 m ² az üvegfelületre utaljon. Továbbá javasolt pontosítani a természetvédelmi szempontok biztosításának módját	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
4.	44. § „a tetőtérbe vezető lépcsőt (lépcsőket) az épület alapterületén belül kell elhelyezni.” Javasolt az alapterület helyett, „eredeti épülettömeg” szókapcsolat alkalmazása a korrekt megfogalmazás révén. Továbbá javasolt definiálni az aránytalanul nagymértékű belső átalakítás” fogalmát.	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosítást nem igényel)</i>
5.	52.§ Javasolt a leírtak pontosítása, oly módon, hogy a rendelkezés a meglévő beépítések megtartása mellett az új beépítések integrációját tartalmazza.	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
6.	53.§ (1) a) bekezdés Az „utca mellett” szókapcsolat helyett egyértelműbb a „telekhatárra elhelyezendő” szókapcsolat használata. Javasolt a rendelet-tervezetben leírt mondat felülvizsgálata. Továbbá javasolt „A magastető az utcával párhuzamosan építhető” mondatot „A magastető az utcával párhuzamosan építendő...” mondatra javítani, hiszen az utcavonalra párhuzamos tetőgerinc jellemző a városrészre.	Köszönjük, a második mondat szerinti észrevételt átveztük. Az első mondat szerinti észrevételt nem vezetjük át, mert előfordulnak előkertes kialakítással kialakult beépítések. <i>(módosításra került)</i>
7.	59. § (2) bekezdés Hibás hivatkozás (50. § (1)) szerepel a szövegben.	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
	VÉLEMÉNY	VÁLASZ

8.	59. (2) c) bekezdés Javasolt a megfogalmazás egyértelműsítése, ugyanis nem egyértelmű annak mondanivalója-	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
9.	61. § (2) a) bekezdés Javasolt a mondatot a következőképpen módosítani: a meglévő lakóházak esetén az épületek felújítása, tetőtér beépítése, valamint a területen új épületek építésekor a környező beépítésjellegét figyelembe kell venni, az illeszkedés szabályait be kell tartani, "	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
10.	64. § (1) c) bekezdés A rendelet-tervezetben leírt mondat nem egyértelmű, mert a mondat jelenlegi megfogalmazása alapján az 1 méter szélesség a növénybeültetésre vonatkozik. Javasolt egyértelműsíteni az állítást.	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
11.	71.§ (6) bekezdés Javasolt a bekezdésben foglaltakat átfogalmazni, jelenleg a mondat nehezen értelmezhető.	A jelenlegi szövegszerű megfogalmazást fenntartjuk, pontosítását nem tartjuk szükségesnek, az megfelelően értelmezhető. <i>(módosítást nem igényel)</i>
12.	72.§ (7) bekezdés A mondat nem értelmezhető. Javasolt átfogalmazni.	Köszönjük, javítottuk. <i>(módosításra került)</i>
13.	74. § b) pontja A mondatot a következők szerint javasolt javítani: „az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő a homlokzat előtti állványon elhelyezve — a hatóság által tudomásul vett, vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát"	Köszönjük, az előírást töröltük, ezért javítást nem igényel. <i>(módosításra került)</i>
	VÉLEMÉNY	VÁLASZ



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00142-4/2017**
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefon: 485-6924
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzatának településképi rendeletére vonatkozó **vélemény** a Trk. 43/A. § alapján.
Melléklet: -
Hív. szám: -

Kérem, válaszában szíveskedjen ügyiratszámunkra hivatkozni!

Budapest Főváros IV. kerület
Wintermantel Zsolt polgármester
1041 Budapest
István út 14.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településképi rendelet tervezetének (A továbbiakban TKR) véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján **az alábbi véleményt adom.**

1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:

A tárgyi településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet egyeztetése és elfogadása a Trk. 43/A. és 43/B. § paragrafusában foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban kell lennie.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TvTv) alapján a településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, továbbá a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat, melynek részletes követelményeit a Trk. tartalmazza.

A településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

A TvTv júliusi módosítását Kérem figyelembe venni, különös tekintettel a reklám elhelyezések vonatkozásában.

3. A megküldött rendelet-tervezettel kapcsolatos koncepcionális észrevételeim:

- 3.1. A rendeletnek minden esetben meg kell felelni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak. A teljesség igénye nélkül jelezzük, hogy a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. A „törekedni kell”, „harmonizáló”, „harmonikus egységet alkotó”, stb. kifejezések nem normatívak.
- 3.2. A Tvtv. 8. § alapján a „beépítési előírás” intézményére nincs jogszabályi felhatalmazás. A kötelező főépítész konzultáció emlékeztetője tartalmazhatja a beépítési előírás fogalommagyarázatában foglalt adatokat.
- 3.3. Kérem, hogy a későbbi szükségtelen módosítások elkerülésének érdekében a rendelet szövegében a jogszabályi hivatkozások rugalmas hivatkozásként, csak a felhívni kívánt más jogszabályok szabályozási tárgykörének megjelölésével szerepeljenek.
- 3.4. A rendelettervezet 8. és 9. fejezete több helyen ismétlést tartalmaz, kérem, egyértelműsítsék.
- 3.5. A védettséggel kapcsolatos támogatás részletes szabályozása szükséges, a rendeletnek tartalmaznia kell, hogy ki és milyen módon pályázhat a támogatásra.
- 3.6. A 31. § több előírása, a kiosk elhelyezésének számszerű szabályozásáról a kerületi építési szabályzat szabályozási körébe tartozik.
- 3.7. Szakmai szempontból javaslom, hogy a településképi szempontból meghatározó területek ne övezeti rendszerben, hanem összefüggő területekként legyenek meghatározva. A településképi követelmények meghatározó területenként való csoportosítása jó, de a több területre vonatkozó követelmények egybefoglalása nem könnyíti meg az értelmezést. Javaslom, hogy a követelményeket minden esetben meghatározó területenként csoportosítsák.
- 3.8. A 26. 27. és 28. fejezetben szereplő „Természetvédelmi oltalom alatt álló zöldfelület”, „Helyi történeti értékű utca, utcakép”, illetve „Helyi történeti értékű beépítés” védettségi kategóriákra nincs jogszabályi felhatalmazás. Helyi védett területek kijelölésére van lehetőség, az utca esetében is az utca menti telkek helyrajzi számaival vagy térképi megjelenítésével, egyértelműen szükséges meghatározni, hogy melyik ingatlanokról van szó.
- 3.9. A településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának eseteit egyértelműen, egy helyen kérem szerepeltetni a településképi rendeletben.
A Tvtv. 8. § (3) bekezdés értelmében a településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának részletes szabályait az önkormányzat településképi rendelete tartalmazza. A rendelettervezet 84. § (1) bekezdésében szereplő kerületi tervtanácsi rendeletben nem szerepelhet a településképi véleményezési eljárás szabályaira előírás.
A tervtanácsi rendelet a tervtanács működésének szabályait tartalmazhatja. A 82. § szerinti településképi-érvényesítési eszközöktől független tervtanácsi konzultációs eljárás nem lehet kötelező.
- 3.10. A Trk. 23/G §. előírásai szerint a településképi rendeletben meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket, illetve azon területeket, amelyek ezen sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak.

3.11. A rendelettervezet értelmezésének megkönnyítése érdekében elengedhetetlen azon területek térképi megjelenítése, amelyeken a Tvtv. és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint reklámhordozó elhelyezése nem megengedett.

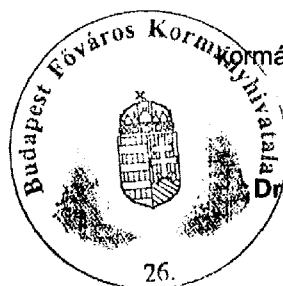
4. A megküldött rendelet-tervezettel kapcsolatban a teljesség igénye nélkül az alábbiakra hívom fel figyelmét:

- 4.1. Az „építészeti egység” fogalom kétféle értelmezése jogbizonytalanságot okoz. Az egyértelműség érdekében a szintén ez alatt a cím alatt szereplő „Közterületről látható homlokzatszakasz” fogalmat javaslom külön pontban meghatározni.
- 4.2. A rendelettervezet 37. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a 38. § (2) bekezdése nem egyértelmű, kérem átfogalmazni.
- 4.3. A rendelettervezet 39.§ (1) bekezdésében szereplő „építési magasságok” kifejezés nem felel meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti beépítési magasság fogalmának, illetve a beépítési magasságon belüli három magassági kategóriának. Az előírás egyértelműsége érdekében szükséges pontosítani, hogy melyik magasságról van szó.
- 4.4. A rendelettervezet 39. § (2) bekezdésében nem egyértelmű, hogy mely természetvédelmi szempontokról van szó.
- 4.5. A 40. §-ban foglalt előírások a KÉSZ-ben szabályozandók.
- 4.6. A 48. § -ban nem egyértelmű, hogy milyen szerkezetéről van szó.
- 4.7. A rendelettervezet 53. § (1) bekezdésében nem egyértelmű a szabályozás célja, illetve hogy milyen összefüggésben áll a magastető építésének kötelezettsége a beépítési magassággal.
- 4.8. A rendelettervezet 55. § (2) bekezdés szerint nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni, amennyiben az Önkormányzat által elfogadott tervről van szó, de nem derül ki, hogy (a településképi bejelentési eljárás kivül) milyen eljárásban fogadhatja el a tervet az önkormányzat.
- 4.9. A 62. § (2) bekezdés nem normatív. Településképi szempontból meghatározó területen lehetőség van kötelezővé tenni a hagyományos szerkezetű ipari épületek tartószerkezetének megőrzését.
- 4.10. A rendelettervezet 68. § (2)-(3) bekezdéseiben az „utcai homlokzati vonal”, illetve az „utcai térfal síkja” fogalmak átfednek egymással. Kérem, egyértelműsítsék.
- 4.11. A 70. § (3) bekezdésben nem egyértelmű, hogy mivel fedhető le a lapostető teljes területe.
- 4.12. Kérem a rendelettervezet 74. § b) pontjának átfogalmazását.
- 4.13. A 89. § (4)- (5)- (6) bekezdéseit kérem pontosítani, nem egyértelmű, hogy mely esetben meghosszabbítható a tudomásul vétel, mely esetben indítható új eljárás, és mikor szükséges a bontás, illetve miben különbözik az alapesetben 180 illetve 365 napon belül érvényét veszítő tudomásulvétel az (5) bekezdésben szereplő határozott idejű tudomásulvételtől.
- 4.14. A rendelettervezet 91. §-ában megadott határok között rendelkezni kell a mérlegelés szempontjairól is.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Trk 43/A § előírása szerint az állami főépítész egy alkalommal véleményezi a tervezetet, viszont ha az elfogadott rendeletben jogszabályi ütközést észlel a Trk 43/B (2) bekezdésében foglaltak alapján haladéktalanul kezdeményeznie kell a törvényességi felügyeleti eljárást. A rendelet-tervezet és a Települési Arculati Kézikönyvvel való összhangja nem igazolható teljes körűen – mert nem került elfogadásra – ezért az összhang megléte érdemben nem vizsgálható. Kérem a településképi rendelet és a Települési Arculati Kézikönyv között a teljes körű összhang biztosítását.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2017. december 5.



Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából


Dr. Sersliné Kócsi Margit
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉÖHÖTF) Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár



1000084688276

Wintermantel Zsolt polgármesterBudapest Főváros IV. kerület Újpest
Önkormányzata

1042 Budapest, István út 14.

ügyintéző: Szűcs Máté

telefon: +36 1 327-1147

email: Szucs.Mate@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /220 - 239 /2017

hív. szám: -

tárgy: Budapest IV. kerület területére vonatkozó
településképi rendelet tervezet
véleményezése**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budapest Főváros Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Kormányrendelet*) 28. § (1) bekezdése alapján kapta meg véleményezésre a kerület területére készülő településképi rendelet (továbbiakban: TKR) tervezetet.

A tervezetre vonatkozóan a mellékletben foglalt észrevételeket teszem. Kérem, hogy a kerületi TKR tartalmának véglegesítése során a felsorolt észrevételeket és javaslatokat szíveskedjen figyelembe venni.

A településképi dokumentum készítéséhez további eredményes munkát kívánok!

Budapest, 2017. december „6.”

Tisztelettel


Szenczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

melléklet:

Vélemény Budapest Főváros IV. kerület településképi rendelet tervezetéről

Vélemény Budapest Főváros IV. kerület településképi rendelet (továbbiakban: TKR) tervezetről

A TKR véleményezése során megállapításra került, hogy a dokumentumok tartalma átfedésben van a településképi törvény és kapcsolódó jogszabályok előírásai alapján készült fővárosi településképi arculati kézikönyvvel (továbbiakban: *fővárosi TAK*), valamint településképi rendelettel (továbbiakban: *fővárosi TKR*). A *fővárosi TAK*, *A Duna és közvetlen partjai, Meghatározó, újonnan beépülő vagy jelentősen átalakuló területekre* – így a IV. kerület egyes területére vonatkozóan – ajánlásokat fogalmaz meg. A véleményezett dokumentum kiegészítése és pontosítása a következő néhány észrevétel alapján is javasolt:

Általános észrevételek:

Javasolt a rendelet jogszabályszerkesztési és nyelvhelyességi szempontú áttekintése, mert a leírtak esetenként nehezen értelmezhetőek.

Részletes észrevételek:

5. § A plakátok kampányidőszakban történő elhelyezéséről a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény (Ve.), valamint a fővárosban a Ve. felhatalmazása alapján alkotott, a választási plakátok egyes középületeken és a közterület meghatározott részein történő elhelyezésének tilalmáról szóló 4/2014. (II. 13.) Főv. Kgy. rendelet.

34. § Az elhelyezendő konténer oldalfalára vonatkozó előírás, miszerint az tervezett homlokzatként kerüljön kialakításra, pontosítandó.

39. § (2) bekezdés A kijelentés nem egyértelmű, javasolt a mondatot tagolni. Jelenleg nem egyértelmű, hogy az alapterület az épületre, vagy az üvegfelületre utal. Javasolt a mondat javítása, oly módon, hogy a 300 m² az üvegfelületre utaljon. Továbbá javasolt pontosítani a természetvédelmi szempontok biztosításának módját.

44. § „a tetőtérbe vezető lépcsőt (lépcsőket) az épület alapterületén belül kell elhelyezni.” Javasolt az alapterület helyett, „eredeti épülettömeg” szókapcsolat alkalmazása a korrekt megfogalmazás révén. Továbbá javasolt definiálni az „aránytalanul nagymértékű belső átalakítás” fogalmát.

52. § Javasolt a leírtak pontosítása, oly módon, hogy a rendelkezés a meglévő beépítések megtartása mellett az új beépítések integrációját tartalmazza.

53. § (1) a) bekezdés Az „*utca mellett*” szókapcsolat helyett egyértelműbb a „*telekhatárra elhelyezendő*” szókapcsolat használata. Javasolt a rendelet-tervezetben leírt mondat felülvizsgálata. Továbbá javasolt „*A magastető az utcával párhuzamosan építhető*” mondatot „*A magastető az utcával párhuzamosan építendő.*” mondatra javítani, hiszen az utcavonalra párhuzamos tetőgerinc jellemző a városrésze.

59. § (2) bekezdés Hibás hivatkozás (50. § (1)) szerepel a szövegben.

59. (2) c) bekezdés Javasolt a megfogalmazás egyértelműsítése, ugyanis nem egyértelmű annak mondanivalója.

61. § (2) a) bekezdés Javasolt a mondatot a következőképpen módosítani: *a meglévő lakóházak esetén az épületek felújítása, tetőtér beépítése, valamint a területen új épületek építésekor a környező beépítés jellegét figyelembe kell venni, az illeszkedés szabályait be kell tartani,*

64. § (1) c) bekezdés A rendelet-tervezetben leírt mondat nem egyértelmű, mert a mondat jelenlegi megfogalmazása alapján az 1,2 méter szélesség a növénybeültetésre vonatkozik. Javasolt egyértelműsíteni az állítást.

71. § (6) bekezdés Javasolt a bekezdésben foglaltakat átfogalmazni, jelenleg a mondat nehezen értelmezhető.

72. § (7) bekezdés A mondat nem értelmezhető. Javasolt átfogalmazni.

74. § b) pontja A mondatot a következők szerint javasolt javítani: *„az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő – a homlokzat előtti állványon elhelyezve – a hatóság által tudomásul vett, vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát”*

