

134.

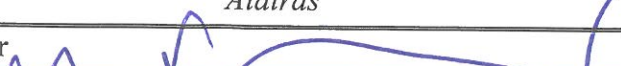
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*

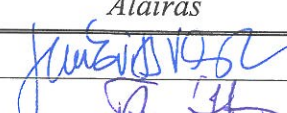
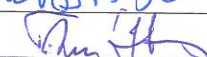
2018. év augusztus hónap 30. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról (100. számú szabályozási terv)

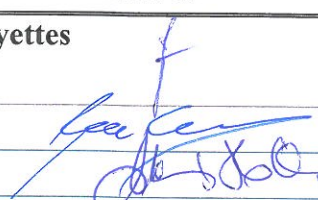
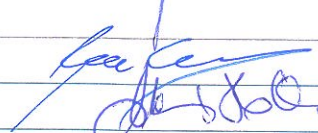

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

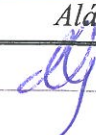
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Jankovits Vera	főépítész	
Takács Gusztáv	PJKI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	JKPI irodavezető-helyettes	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------

Tárgyalja: -

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § 1. pont	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ	egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pont	
* megfelelő rész aláhúzendő		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 31/2017. (II.23.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat elkészíti Budapest Főváros XVIII. kerület teljes területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatát, tekintettel arra, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 46. § (1) bekezdése alapján Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzataról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSVZ) 2019. december 31. napjáig alkalmazható.

A PPSVZ 2018. december 31. napjáig a Korm. rendelet 32. § (6) és (6a) bekezdése és 46. § (3) bekezdése alapján az alábbi feltételeknek megfelelően módosítható.

32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már

meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

46. § (1) A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével - 2019. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz

a) 2014. június 30-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével,

b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása - amennyiben az a főváros 2014. július 1-jén hatályos településszerkezeti tervének módosítását nem igényli - a VI. fejezet eljárási szabályai szerint

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményei (II. és III. fejezet) jelmagyarázata és az ezekhez kapcsolódó értelmező rendelkezések, valamint a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kerületi településrendezési eszköz (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint 2018. december 31-ig módosítható, amennyiben

a) a településrendezési eszköz egyeztetése 2015. december 31-én folyamatban volt, és egyeztetése során legalább a véleményezési szakasz kezdeményezése megtörtént, vagy

b) a településrendezési eszköz módosítása a 32. § (6) és (6a) bekezdése szerint indokolt.

A Képviselő-testület a 98/2018. (V.29.) számú határozatával döntött a Budapest XVIII. kerület, Vasút utca 51-54. szám alatti ingatlanok beépítését érintő telepítési tanulmányterv 'B' verziójának elfogadásáról, egyben felhatalmazta a polgármestert a beruházóval – Atridome Ingatlan Kft.-vel – kötendő településrendezési szerződés kidolgozására, valamint - a Budapest XVIII. kerület, Vezér utca – Határ utca – Juhász József utca – Csokonai utca – Nagykörösi utca által határolt terület szabályozási tervének (100. számú szabályozási terv) felülvizsgálata okán - a PPVSZ módosítására irányuló eljárás megindítására, lefolytatására és a szükséges intézkedések megtételére.

A PPVSZ módosítás a Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárásban készült a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés c) pont cb) alpontja, d) pontja és e) pontja alapján.

A 100. számú szabályozási terv módosításának célja a településfejlesztési célok és az ingatlanfejlesztési szándék összehangolása. A fejlesztés megvalósíthatóságáról a beruházó telepítési tanulmánytervet, koncepciótervet készített. A tanulmányterv alapján a terület legoptimálisabb beépíthetőségének megvalósíthatóságához szükségessé vált a PPVSZ módosítása.

Az állami főépítési eljárás keretében lefolytatásra került a Korm. rendelet 42/A. § (1) bekezdésében rögzített véleményezési szakasz, melynek részeként a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése és 8.§-a szerinti véleményezésre 2018. június 12. és 2018. július 20. között került sor.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság 2018. július 26. napján megtartott rendkívüli ülésén átruházott hatáskörben 121/2018. (VII.26.) számú határozatával elfogadta a PPVSZ-nek a 100. számú szabályozási tervvel kapcsolatos módosításával összefüggésben lefolytatott partnerségi egyeztetés keretében, a Korm. rendelet 29/A. §-a és a 42/A. § (1) bekezdése alapján érkezett véleményt és az arra adott választ, melyet követően a partnerségi eljárás lezártnak volt tekinthető.

A Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság döntését követően az elfogadott vélemény figyelembevételével véglegesített PPVSZ módosítási anyaga a Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdése szerinti záró szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal részére megküldésre került. Az Állami Főépítész 2018.08.09-én kelt levelében záró szakmai véleményét megadta, amely az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Fentiekben leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi rendeletalkotási javaslat elfogadását.

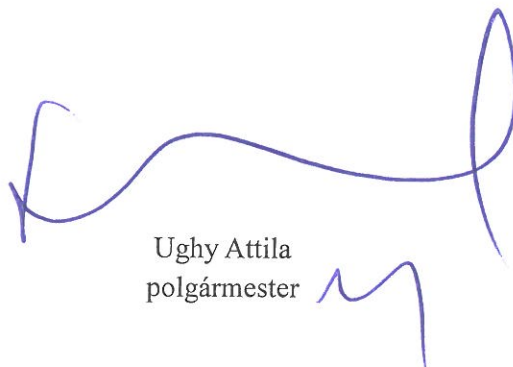
Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2018. szeptember 5.

Felelős: polgármester

Budapest, 2018 AUG. 27



Ughy Attila
polgármester

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet
2. Állami főépítész záró szakmai véleménye
3. Összehasonlító táblázat
4. Hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő–testületének
..../2018. (...) önkormányzati rendelete**

**Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
60/2006. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) 27.§ (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/Új épület elhelyezése, vagy meglévő épület jelentős mértékű átalakítása esetén/

„d) a közterületre néző homlokzaton – a területre vonatkozó eltérő előírás hiányában – legfeljebb két – egyenként 3,00 m-nél nem szélesebb – gépjármű behajtásra alkalmas kapu helyezhető el a telekre történő bejutást biztosító behajtón kívül.”

2. § A PPVSZ IV. Fejezetének „A 100. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezése a következő 5. ponttal egészül ki:

„5. A Budapest XVIII. kerület Nemes utca - Vasút utca – Csokonai utca – Kölcsey utca által határolt tömb Vasút utca felőli teleksorára, azaz a 144312/1, 144313/1, 144313/2, 144314, 144315, 144316, 144317, 144318, 144319, 144320, 144321, 144322, 144323, 144324, 144325 helyrajzi számú ingatlanok területére az alábbi előírások vonatkoznak:

5.1. A területen az Önkormányzattal külön megállapodás – településfejlesztési szerződés – köthető, mely alapján az előkertet közcélú közlekedés számára megnyitott területként lehet kialakítani és megnyitni a gyalogos közlekedés számára. Ebben az esetben a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre parkolási rendjéről és a parkolóhelyek megváltásáról szóló 44/2007. (XII.21.) önkormányzati rendelet szerint, az ingatlan előtti közterületen lehet kialakítani a földszinti üzleteket kiszolgáló parkolókat.

5.2. Az 5.1. alpont szerinti megállapodás megkötése esetén a területen a településképvédelméről szóló 22/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 43. §-ában megfogalmazott illeszkedési követelmények, és az adott övezetben megengedett legnagyobb építménymagassági érték betartása mellett, az épületek legmagasabb pontja meghaladhatja a 10,5 métert.

5.3. Az 5.1. alpont szerinti megállapodás megkötése esetén a területen legfeljebb földszint + 3 + tetőteres épületek helyezhetőek el. A földszint kivételével az építményszinteken önálló lakófunkció is kialakítható.

5.4. Az 5.1. alpont szerinti megállapodás megkötése esetén a 27. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltakat a terület beépítése során nem kell alkalmazni.”

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2018. augusztus

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet megalkotását, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) módosítását Budapest XVIII. kerület, Vezér utca – Határ utca – Juhász József utca – Csokonai utca – Nagykőrösi utca által határolt terület szabályozási tervének (100. számú szabályozási terv) a felülvizsgálata tette indokolttá.

A 100. számú szabályozási terv módosításának célja a településfejlesztési célok és az ingatlanfejlesztési szándék összehangolása. A fejlesztés megvalósíthatóságáról a beruházó telepítési tanulmánytervet, koncepciótervet készített. A tanulmányterv alapján a terület legoptimálisabb beépíthetőségének megvalósíthatóságához szükségessé vált a PPVSZ módosítása.

A Vasút u. 51-54. számú ingatlanokon jelenleg, az övezeti besorolásnak megfelelő, kisvárosias léptékű beépítés még nem kezdődött meg. A hatályos beépítési előírások az érintett utcahosszon egy sem építészeti, sem városképileg nemkívánatos térfalat eredményeznének. A beépítési előírások pontosításával, egy sokkal szellősebb, a környezetére érzékenyebben reagálni tudó épület valósítható meg.

Az általános gyakorlat szerint egy földszinti üzleteket tartalmazó társasházi épület esetében a földszinti üzletekhez tartozó gépkocsiparkolók elsődlegesen az előkertben épülnének meg a leendő üzletportálok előtt, melyek megközelítése a teljes parkolósáv hosszában nagyrészt leburkolt közterületi padkán és járdán keresztül történne. Azonban ezáltal a burkolt felületek aránya a zölddel fedett területek rovására emelkedne, amely sem településrendezési sem pedig városképi szempontból nem lenne kívánatos. Továbbá a fejlesztéssel érintett ingatlan teljes hosszán kereszteződne a gépjármű és a gyalogos forgalom, illetőleg a Vasút utcai lakóingatlanok felőli oldalán ellehetetlenítené a közterületi parkolók kialakítását is.

Városrendezési szempontból jóval optimálisabb parkoló kialakítás az egyes funkcionális sávok cseréjével valósítható meg. A parkolókat praktikusán az úttest mellé rendelve, olyan geometria és beállási mód javaslattal, ami azon túl, hogy a lehető legtöbb parkoló állást biztosítja, az utca forgalmát sem terheli túl vagy akasztja meg teljesen az egyes ki- és beállások alkalmával. Ezen modell viszont a tulajdonviszonyok tiszteletben tartása mellett használati cserét igényel, amihez megállapodás, egyetértés szükséges tulajdonos felek között.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján az önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy mivel a szabályozási tervek módosítása – szakmailag indokolható – tulajdonosi/építetói megkeresésre készült, így a módosítás az érintettek melegegedettségét, gazdasági- és területi fejlesztést eredményeznek, lehetővé téve a terület jövőbeli fejlesztési szándékainak összehangolt, és településrendezési szempontból is megfelelő módon történő megvalósíthatóságát.

A rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye, hogy megszűnhet a terület jelenleg szabályozatlan parkolási túlterheltsége, továbbá egy rendezett, színvonalas közterület és városrészközpontozó méltó beépítés jöhet létre.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségességét a terület rendezése, összehangolt és kontrollált fejlesztése, annak régóta várt státuszba kerülése indokolja.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1. §-hoz: A PPVSZ-ben előírt méretű gépjárműbehajtó a kisvárosias lakóterületeken építhető társasházak gépkocsi tárolójának műszaki igényeivel nem egyeztethető össze. A méretkorlát nem életszerű egy nagyobb befogadóképességű parkoló kialakításánál, és a műszaki-biztonsági, megközelítési és kiürítési igényeknek sem felelne meg. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. melléklet szerint a gépjárműtároló álláshelyekhez vezető út / behajtó szélességi értékei (rendszeres gyalogos forgalom nélkül) falak közötti pozíció esetén 25-40 cm széles kétoldali padkákkal (2,50) 3,00m széles útpályával szerkesztendő. Utóbbi méretet a tervezői gyakorlat forgalomtól / kapacitástól és geometriától / vonalvezetéstől függően felnöveli 3,20-3,50 m szélesre. Ezek alapján elégtelennek tűnik egy kb. 70-100 férőhelyes térszín alatti gépjármű tároló megközelítésére szolgáló lehajtó rámpaút szélességét 3,00 méternél nem szélesebb kapuval korlátozni. A kisvárosias lakóterületeken jellemző beépítési gyakorlat és intenzitás alapján nem életszerű és a mai kor műszaki elvárásainak sem feleltethető meg a jelenleg hatályos, gépjármű behajtó kapu méretének korlátozására vonatkozó előírás. Javasolt a hivatkozott 27. § (4) bekezdés d) pontban rögzített érték felülvizsgálata, megnövelése, méretének felszabaddítása és szaktervezőre bízása főépítési, hatósági kontrollal.

2. §-hoz: A módosítás tárgyát képező, a konkrét fejlesztési szándékkal érintett terület a Budapest XVIII. kerület Vasút utca 51-54. szám alatti ingatlanok területére korlátozódik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdése értelmében az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A helyi építési szabályzat az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, melyben az adott területekre vonatkozó, a terület sajátosságait is kezelő beépítési szabályokat kell meghatározni.

Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése értelmében az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépíttességük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelkekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.

Tekintettel arra, hogy a telektömbben az érintett telkeken túl további olyan telkek találhatóak, melyek övezeti besorolása, elhelyezkedése, adottságai és tervezett karaktere az érintett telkekkel azonos, így az OTÉK fenti rendelkezése értelmében azonos jogokat és kötelezettségeket kell rájuk vonatkozóan megállapítani. A magasabb szintű jogszabályok alapján tehát a jelen szabályozási terv módosításának területi hatályát nem lehet csupán az érintett telkekre korlátozni, azt legalább az adott teleksorra kell meghatározni. Így a jelen eljárás területi lehatárolása a Budapest XVIII. kerület Nemes utca - Vasút utca – Csokonai utca – Kölcsey utca által határolt tömb Vasút utca felőli teleksora.

A módosítással érintett teleksoron elhelyezkedő telkeket a tervezett szabályozási előírások szerint a módosított beépítési előírások nem illelnék meg automatikusan. Kizárólag egy konkrét fejlesztési szándék Önkormányzattal való elfogadtatása, és külön megállapodás vagy az Étv. szerinti településfejlesztési szerződés megkötése esetén lehetne az eltérő előírásokat alkalmazni a továbbiakban is.

A terület tényleges beépíthetőségének ismeretében - telek geometria, előkert, hátsó kert, beépítési százalék, szintszám és maximális magasság - jelen szabályozás mentén egy építészetileg szigorúbb, a közvetlen környezet épített karakterével nem összehangolható, utcával párhuzamosan futó, kb. 110 méter hosszú, egyben tartott (tömör) épülettömeget, térfalat lehetne megvalósítani szabályosan. Az építészetileg, városépítészetileg sokkal elfogadhatóbb, optimálisabb és beépítési karakterhez jobban illeszkedő építészeti megoldás lenne az emeleti szinteken több épületszárnyra bontott tömeg, a kereskedelemmel belakott, egyben tartott földszint felett. Az így kialakuló épülettömeg nem egy tömör hosszú térfal, hanem egy benapozottságot és átszellőztetett lakásokat is biztosítani tudó, szellősebb, osztott tömeg létrehozása.

3. §-hoz: a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Az Étv. 8. § (3) bekezdésére, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel került meghatározásra a hatálybalépés napja, miszerint a településrendezési eszköz állami főépítési eljárás esetén leghamarabb az elfogadását követő napon léptethető hatályba.

A Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2018. augusztus

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00194-2/2018**
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
Telefon: 485-6924
E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros XVIII. kerület, Vezér utca – Határ utca – Juhász József utca – Csokonai utca – Nagykörösi utca által határolt terület szabályozási tervének (100. számú szabályozási terv) módosításának - pontosításának - érdekében folytatott **állami főépítési eljárás – Záró szakmai vélemény**

Melléklet: -
Hiv. szám: 9/30-6/2018

Kérem, válaszában szíveskedjen ügyiratszámunkra hivatkozni!

Ugry Attila polgármester
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata
Polgármestere
1675 Budapest
Pf. 49.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem a 2018. július 30-án megküldött településrendezési eszköz módosítására vonatkozó megkeresését, melyre elektronikus úton megküldött levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Az állami főépítési eljárásban a Trk. 42/A. § bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján átruházott hatáskörben hozott 121/2018. (VII.26.) sz. TFFB határozata alapján a partnerségi egyeztetést lezárta.

A rendelet-tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Állami Főépítési Iroda, 1056 Budapest, Váci u. 62-64.;
Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234 –Telefon: +36 (1) 485-6946
E-mail: Sersline.Kocsi.Margit@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

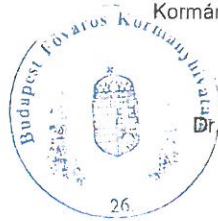
2018 AUG 13.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, továbbá a Trk. 43. § (2) szerinti közzétételről illetve elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2018. augusztus 09.

Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:



Dr. Serstiné Kócsi Margit
állami főépítész

Erről értesül:

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

Összehasonlító táblázat

<p>Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelete Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról</p>	<p>Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének/2018. (.....) önkormányzati rendelete Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>27. § A kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterületek általános előírásai</p> <p>(4) Új épület elhelyezése, vagy meglévő épület jelentős mértékű átalakítása esetén</p> <p>a) a lakásokhoz tartozó előírt számú parkolóhelyek legfeljebb 1/3-a létesíthető fedetlen szabadterben,</p> <p>b) a lakásokhoz tartozó előírt számú parkolóhelyek nem létesíthetők parkológéppel,</p> <p>c) a földszinti utcai traktusban a közterületre néző homlokzaton sorgarázsok nem helyezhetők el,</p> <p>d) a közterületre néző homlokzaton legfeljebb két - egyenként 3,00 m-nél nem szélesebb - gépjármű behajtásra alkalmas kapu helyezhető el a telekre történő bejutást biztosító behajtón kívül.</p>	<p>27. § A kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterületek általános előírásai</p> <p>(4) Új épület elhelyezése, vagy meglévő épület jelentős mértékű átalakítása esetén</p> <p>a) a lakásokhoz tartozó előírt számú parkolóhelyek legfeljebb 1/3-a létesíthető fedetlen szabadterben,</p> <p>b) a lakásokhoz tartozó előírt számú parkolóhelyek nem létesíthetők parkológéppel,</p> <p>c) a földszinti utcai traktusban a közterületre néző homlokzaton sorgarázsok nem helyezhetők el,</p> <p>d) a közterületre néző homlokzaton – a területre vonatkozó eltérő előírás hiányában – legfeljebb két – egyenként 3,00 m-nél nem szélesebb – gépjármű behajtásra alkalmas kapu helyezhető el a telekre történő bejutást biztosító behajtón kívül.</p>
<p>A 100. számú szabályozási terv területén</p>	<p>A 100. számú szabályozási terv területén</p> <p>5. A Budapest XVIII. kerület Nemes utca - Vasút utca – Csokonai utca – Kölcsey utca által határolt tömb Vasút utca felőli teleksorára, azaz a 144312/1, 144313/1, 144313/2, 144314, 144315, 144316, 144317, 144318, 144319, 144320, 144321, 144322, 144323, 144324, 144325 helyrajzi számú ingatlanok területére az alábbi előírások vonatkoznak:</p> <p>5.1. A területen az Önkormányzattal külön megállapodás – településfejlesztési szerződés – köthető, mely alapján az előkertet közcélú közlekedés számára megnyitott területként lehet kialakítani és megnyitni a gyalogos közlekedés számára. Ebben az esetben a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre parkolási rendjéről és a parkolóhelyek megváltásáról szóló 44/2007. (XII.21.) önkormányzati rendelet szerint, az ingatlan előtti közterületen lehet kialakítani a földszinti üzleteket kiszolgáló parkolókat.</p> <p>5.2. Az 5.1. alpont szerinti megállapodás megkötése esetén a területen a településkép védelméről szóló 22/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 43. §-ában megfogalmazott illeszkedési követelmények, és az adott övezetben megengedett legnagyobb építménymagassági érték betartása mellett, az épületek legmagasabb</p>

pontja meghaladhatja a 10,5 métert.

5.3. Az 5.1. alpont szerinti megállapodás megkötése esetén a területen legfeljebb földszint + 3 + tetőteres épületek helyezhetőek el. A földszint kivételével az építményszinteken önálló lakófunkció is kialakítható.

5.4. Az 5.1. alpont szerinti megállapodás megkötése esetén a 27. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltakat a terület beépítése során nem kell alkalmazni.

HATÁSVIZSGÁLAT

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének

.../2018. (...) önkormányzati rendelete

Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
60/2006. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása: nincs
 van

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy mivel a szabályozási tervek módosítása szakmailag indokolható módon készült, így a módosítás az érintettek megelégedettségét, gazdasági- és területi fejlesztést eredményeznek, lehetővé téve a terület jövőbeli fejlesztési szándékainak összehangolt, és településrendezési szempontból is megfelelő módon történő megvalósíthatóságát.

2. Gazdasági, költségvetési hatása: nincs
 van

3. Környezeti és egészségügyi következménye: nincs
 van

Megszűnhet a terület jelenleg szabályozatlan parkolási túlerheltsége, továbbá egy rendezett, színvonalas közterület és városrészközpontoz méltó beépítés jöhet létre.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs
 van

5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:
 nincs
 van

A rendelet megalkotásának szükségességét a terület rendezése, összehangolt és kontrollált fejlesztése, annak régóta várt státuszba kerülése indokolja.

6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:
 nincs
 van:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

7. Egyéb hatás: nincs
 van:

Előterjesztő: Ughy Attila polgármester
Készítő: Jankovits Vera főépítész