

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata

Képviselő-testületének 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelete

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

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 19. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A felsorolt területeken bármely tevékenység (a kárelhárítás kivételével) valamint építési munka a teljes körű kármentesítést követően és a környezetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.”

2. § A Rendelet 26.§ (12) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(12) A (11) bekezdés alkalmazása során, oldalhatáros beépítés megvalósítása esetén

a) az épület oldalhatárra néző homlokzatának egyedileg számolt átlagos homlokzatmagassága az övezetre előírt épületmagasságtól eltérően

aa) kisvárosias lakóterületen: legfeljebb 7,5 m

ab) kertvárosias normáltelkes lakóterületen: legfeljebb 5,0 m

ac) kertvárosias aprótelkes lakóterületen: legfeljebb 4,5 m lehet.

b) a teleknek az oldalhatáros telepítéssel átellenes (másik) oldalkertje

ba) kisvárosias lakóterületen: legalább 7,5 m

bb) normáltelkes kertvárosias lakóterületen: legalább 5,0 m

bc) aprótelkes kertvárosias lakóterületen: legalább 4,5 m legyen.”

3.§ (1) A Rendelet 91.§-a 33. pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. **Traktus:** Az egymással párhuzamos, függőleges irányú teherhordó szerkezetek közötti távolság.”

(2) A Rendelet 91.§-a 36. pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„36. **Zenepavilon:** Közterületen, parkban a térzenét szolgáltató zenekar elhelyezésére szolgáló fedett, oldalt nyitott építmény.”

4.§ A rendelet 91. §-az alábbi pontokkal egészül ki:

„37. **Jelentős átépítésre előirányzott terület:** Ezen rendelet 1. számú mellékletét képező övezeti tervlapon F1 kiegészítő jelzéssel jelölt területek.

38. **Kialakult lakóterület:** Az a telektömb amely lakótelkeinek több mint 70%-a az övezetben megengedett legkisebb telekméretnek megfelel és lakóházzal beépített.

39. **Fedett szabad tér:** Olyan, lefedett terület melynek nincsenek oldalfalai és a lefedett terület járószintje azonos a lefedett terület körüli, minimum 1 méteres körzetben lévő terepszinttel.

40. **Kiszolgáló funkciójú építmény:** A fő rendeltetés funkciójának működését időszakosan kiegészítő funkciók befogadására, elhelyezésére szolgáló építmény, mely huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas.”

5.§ Hatályát veszti a Rendelet 6. § (4) bekezdése, 10.§-a, 17. §-a, a 26. § (18) bekezdése, valamint a 37. § (8) bekezdése, valamint a Rendelet 5. számú melléklete.

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

Budapest, 2012. október 11.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila .
polgármester

Általános indokolás

A Rendelet módosítás szakmai indoka, hogy a magasabb szintű szakmai jogszabályok változása miatt az azokkal ellentétes helyi előírások, valamint a megváltozott fogalomhasználat a hatósági munkában nehézségeket okozott, az eltérő rendelkezések az ügyfelek számára nem voltak értelmezhetők. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17.§ (1) bekezdése szerint lefolytatott hatásvizsgálat alapján megállapítható, hogy a rendelet módosítása szükségszerű, annak elmaradása esetén a PPSZ ellentétes lenne a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokkal, társadalmi hatásként jelentkezik, hogy a módosítás az ingatlantulajdonosok javát szolgálja, megalkotása szükséges, tekintettel arra, hogy a kiegészítések révén és a szöveg pontosításai által a jogalkotó eleget tesz a központi jogszabályok módosulásából fakadó helyi rendeletalkotási kötelezettségnek. A normakövetés elmaradása a felettes szervek törvényességi felügyeleti intézkedését, illetőleg az ezzel együtt járó szankcionálást vonná maga után. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállnak. Egyéb, a Jat. 17. § (2) bekezdésében hivatkozott hatása nincs.

Részletes indokolás

Az 1.§-hoz: A Rendelet 19.§ (2) bekezdésében az eljáró hatóság neve szerepelt, tekintettel a már bekövetkezett és a várható szervezeti változásokra és elnevezésekre az általános fogalom került a bekezdésbe.

A 2. §-hoz: Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) számú kormányrendelet (OTÉK) módosítása 2012. augusztus 1-től a homlokzatmagasság és az épületmagasság fogalmakat vezette be a korábbi szóhasználat helyett, ebben a gyakran alkalmazott bekezdésben szükséges a magasabb szintű jogszabályhoz való igazítás. Ezzel együtt a nehezen értelmezhető megfogalmazás is kijavításra került.

A 3. §-hoz: A Rendelet 91.§-a 33. sorában a fogalom meghatározás pontosítása szükséges, mert az eredeti meghatározás nem volt elég szabatos. A Rendelet 91.§-a 36. sorában szereplő korábbi megfogalmazás indokolatlanul determinálta a fogalmat ezért általánosabb fogalomhasználat a célszerűbb.

A 4.§-hoz: A 37., 38., 39., 40. sorában szereplő fogalmakat a Rendelet több helyen használja de a szabatos meghatározás szükséges az egyértelmű alkalmazásukhoz.

Az 5. §-hoz: A Rendelet 6. § (4) bekezdése ellentétes a 85/2000.(XI. 8) FVM rendelet 3. § (2) bekezdésében megfogalmazottakkal, indokolatlanul korlátozza a telekalakításokat.

A Rendelet 10.§.-a ellentétes az OTÉK 35. § (1) bekezdésével.

A Rendelet 17.§-a második mondatában megfogalmazottakat a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 19.§-a szabályozza, a Rendeletben szereplő megfogalmazás ismétlése felesleges, pontatlan idézése zavaró.

A Rendelet 26.§ (18.) bekezdésében tárgyalt témában önálló helyi rendelet készül, a telepengedélyezési eljárás magasabb szintű szabályozásával a bekezdésben foglaltak nem koherensek. A rendelet 5. számú melléklete ezen előíráshoz tartozott.

A Rendelet 37.§ (8) bekezdése ellentétes az OTÉK 35.§ (7) bekezdésében foglaltakkal.

A 6.§-hoz: A Rendelet hatálybalépésének az általánostól (a megállapítástól számított 30 nap) eltérő időpontja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (7) bekezdésén alapul.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2012. október 15.

dr. Peitler Péter
jegyző