

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

**24/2014.(XIII.10.) önkormányzati rendelete
a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006.
(IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. § A Pestszentlőrinc - Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére (Budapest XVIII. kerület Ipacsfa utca - Méta utca - kerület határ - Közdülő út által határolt terület) vonatkozó rendelkezései 2.2. pont helyébe az alábbi 2.2. pont lép:

„2.2. Az M-XVIII/5 építési övezetben az előkert mérete 5 m, az oldalkert 8 m. A hátsókert az építménymagasság függvényében változhat, de 6 méternél kevesebb nem lehet. Az előkert területén elhelyezhető közmű létesítmény, valamint maximum 50 m² alapterületű portaépület.”

2. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 3. pont helyébe az alábbi 3. pont lép:

„3. Régészeti védelem
A teljes terület régészeti érdekű terület.”

3. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 4.1. pont helyébe az alábbi 4.1. pont lép:

„4.1. A Méta utcához közvetlenül csatlakozó építési telken új beépítést kizárólag a csatlakozó utakról kell kiszorgálni, a Méta utcára új csatlakozás nem létesíthető.”

4. § A Rendelet IV fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 4.2. pont bevezető mondatának helyébe a következő mondat lép:

„4.2. Az I-XVIII/KER-3 jelű építési övezet területen új épület használatbavételét megelőzően a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie a jelenlegi állapothoz képest:”

5. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 5.1. pont helyébe az alábbi 5.1. pont lép:

„5.1. A tervezett közüzemi közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.”

6. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 5.5. pont helyébe az alábbi 5.5. pont lép:

„5.5. A Gyáli patak 7-es ágának rendezéséig a csapadékvíz szikkasztással kezelhető. Az ideiglenes szikkasztás feltétele:

- a.) A szikkasztás megvalósítási módjának meghatározása csak szikkasztási próba alapján történhet.
- b.) Az elszikkasztásra kerülő csapadékvizek minőségi paramétereinek meg kell felelniük az erre vonatkozó mindenkori előírásoknak."

7. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 6.3. pont helyébe az alábbi 6.3. pont lép:

„6.3. A parkolók, a közutak és a belső utak mentén fásítás csak előnevelt, sorfa minőségű díszfa fajokkal, vagy azok fajtaival telepíthető. A fasorokban a fafaj által igényelt távolsággal telepítendő lombos fa, kivéve, ahol az a terület rendeltetésszerű használatát megakadályozza."

8. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 6.4. pont helyébe az alábbi 6.4. pont lép:

„6.4. Fasor telepítendő - a fás szárú növények védelméről szóló jogszabály figyelembe vételével - a Besence utca és a Zádor utca hiányos szakaszain, a Közdülő utcában, valamint a Méta utca Nagykőrösi út - Zádor utca közötti szakaszán, valamint a Méta utca mentén jelölt nem beépíthető területhez csatlakozó építési hely határán, kivéve, ha ott építmény épül, vagy a telek rendeltetésszerű használatát biztosító burkolt felület kerül kialakításra."

9. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 6.6. pont helyébe az alábbi 6.6. pont lép:

„6.6. A közutak menti zöldfelületi sávokban a fasorokon kívül legalább 1,5 m szélességű cserjesáv is telepítendő, kivéve, ha az veszélyezteti az emberi életet és egészséget, illetve akadályozza a biztonságos közlekedést, a közműellátást, vagy meglévő építmény, létesítmény rendeltetésszerű használatát."

10. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 6.7. pont helyébe az alábbi 6.7. pont lép:

„6.7. A szabályozási tervlapon jelölt zöldfelületként megtartandó területként lehatárolt részen - légvezeték védőtávolságán kívül eső részén - a meglévő faállomány megtartandó, ha az emberi életet és egészséget nem veszélyezteti, valamint nem akadályozza a biztonságos közlekedést, a közműellátást, vagy a meglévő építmények, létesítmények rendeltetésszerű használatát."

11. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 7.2. pont helyébe az alábbi 7.2. pont lép:

„7.2. A szabályozási terv területén környezetbe nem illeszkedő, azzal nem harmonizáló, környezettől idegen színű, a környezetbe nem illő, mintás vagy festett képként ható, hullámpala, hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú, harsány, rikító kialakítású kerítés közterületi telekhatáron nem létesíthető."

12. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 7.4. pont helyébe az alábbi 7.4. pont lép:

„7.4. A szabályozási terv területén hulladékgazdálkodási létesítmény nem telepíthető, kivéve a Méta u. - Besence u. 1. sz. alatt lévő 156140/21 hrsz.-ú építési telken, a szemléletformáló és újrahasználati központ területén.”

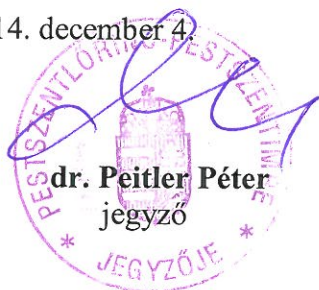
13. § A Rendelet IV. fejezetének 53-as szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései 7.5. pont helyébe az alábbi 7.5. pont lép:

„7.5. A terepszint alatti építmények, építményrészek mentén a talajvíz áramlásának lehetőségét biztosítani kell.”

14. § Hatályát veszti a Rendelet IV. fejezetének az 53-es szabályozási terv területére vonatkozó rendelkezései közül a 2.3. pontban szereplő előírás második mondata; a 6.1. pontja; a 6.2. pontja; és a 6.8. pontja.

15. § Ez a rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2014. december 4.



Általános indokolás

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjának felhatalmazása alapján alkot rendeletet a szabályozási tervekről és módosíthatja azokat.

A módosítás társadalmi következménye pozitív, mert ez alapján megvalósulhat Budapest Főváros Önkormányzata Szemléletformáló és Újrahasználati Központ felépítése.

Részletes indokolás

1 §: A meghatározás figyelembevételével az építési határvonalak meghatározásánál az előírásban szereplő „minimum” jelzők nem értelmezhetők, ezért törlésük javasolt.

2. §: A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kövt.) „a régészeti érdekű terület” fogalmat határozza meg, a törvénnyel összhangban a szabályozási terv is a „régészeti érdekű terület” fogalmat alkalmazza. Az első tagmondatra vonatkozó javaslat a fogalom jogszerű alkalmazását szolgálja. A vonatkozó magasabb szintű jogszabályok egyértelműen meghatározzák a régészeti érdekű területekre vonatkozó eljárási és egyéb szakági követelményeket, az

önkormányzatnak nincs hatáskörre arra, hogy ezen szakkérdésben szabályokat állapítson meg, így a második tagmondat törlése javasolt.

3. § A mondat kiegészítése az előírás egyértelműbb alkalmazását szolgálja, az előírás jelentése koncepcionálisan nem változik.

4. §: A használatba vétel előtt az érintett hatóság hatósági döntésben határozza meg a használatbavétel feltételeit, ennek figyelembevételével került a pontban szereplő előírás pontosításra.

5. §: A mondat kiegészítése az előírás egyértelműbb alkalmazását szolgálja, az előírás koncepcionálisan nem változik.

6. §: A bevezető mondatban tett szócsere javaslat a gyakorlati alkalmazást segíti. A c) pont törlése: Amennyiben a szóban forgó tevékenység hatósági engedély köteles, úgy arról magasabb szintű jogszabály rendelkezik, egyéb esetben hatósági engedélyre kötelezést - felhatalmazás hiányában – a helyi építési szabályzat nem tartalmazhat.

7. §: A bekezdés a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendeletben (Fr.) foglalt előírások figyelembevételével került pontosításra, a gyakorlatban jobban alkalmazható, életszerű követelmények meghatározásával. A kivételes szabály az egyéb műszaki létesítmények (közművek, burkolt felületek, utcabútorok, forgalomtechnikai berendezések) megvalósíthatóságát, fenntarthatóságát biztosítja.

8. §: A kiegészítés arra az esetre ad megoldási javaslatot, amikor az építési telek ésszerű beépíthetősége és a telken belüli biztonságos közlekedési feltárás nem valósítható meg az építési telken belül nyomvonalasán és az építési helyet is érintően meghatározott kötelező fasortelepítés miatt.

9. §: A pont kivételes szabállyal történő kiegészítése a közutak rendeltetésszerű használatának biztosítása miatt vált szükségessé.

10. §: A pontban a kiegészítő szabály meghatározása az emberi élet és egészség figyelembevétele és a műszaki létesítmények rendeltetésszerű használhatósága érdekében.

11. §: A pontban szereplő előírás műszakilag nem értelmezhető. A tömör kerítés csak speciális esetekben és zajvédelemre méretezett módon bír zajvédelmi funkcióval. Mivel alapvetően a kerítés nem zajvédő fal, a kialakítása nincs összefüggésben a zajvédelemmel. Épület minden építési övezetben az adott övezetre vonatkozó zajvédelmi határértékeknek megfelelően építhető, hatósági döntés alapján, így az előírás törlése negatív környezeti hatást nem eredményez. A kerítések épített környezetbe illeszkedő kialakításának szabályainak meghatározása viszont az épített környezetre pozitív hatást gyakorolhat.

12. §: Az eredeti 7.4. pontban szereplő előírás nem építési tevékenységet, rendeltetést szabályozó rendelkezés, az előírás olyan társadalmi viszonyokat szabályoz, amely társadalmi viszonyokat magasabb szintű jogszabályok szabályozzák, illetve fővárosi és kerületi önkormányzati rendelet és hatósági döntések határoznak meg. A helyi építési szabályzatban az építési övezetben elhelyezhető rendeltetés meghatározására van mód, további előírások - a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Hvt.) - ben foglaltak szerint - egyéb önkormányzati rendeletben határozhatók meg. A Hvt. alapján a hulladék gyűjtés és kezelés hulladékgazdálkodási engedéllyel végezhető, a tevékenységgel kapcsolatos egyéb követelmények meghatározása hatósági döntésben történhet. A

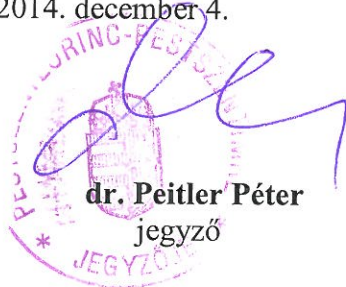
javasolt kiegészítésben alkalmazott „hulladékgazdálkodási létesítmény” – vel kapcsolatos előírás a Htv- ben szereplő fogalmak figyelembevételével került meghatározásra.

13. §: Az előírásban a talajvíz áramlásának a biztosítása a fő szabály, a megvalósítás nem csak műszaki eszközökkel történhet.

14. §: A törölni javasolt előírásokat magasabb szintű jogszabályok szabályozzák, ezért törlésük indokolt.

15.§ A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet, valamint a 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti. 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) pontja alapján a település rendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

Budapest, 2014. december 4.



dr. Peitler Péter
jegyző



Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2014. december 10.



dr. Márk-Szabó Nikolett