

79.


ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*

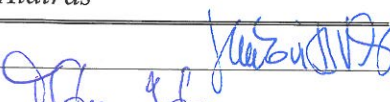
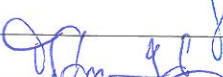
2018. év május hónap 29. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás változtatási tilalom elrendeléséről


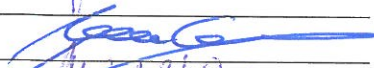
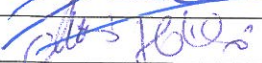
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Uggy Attila	polgármester	

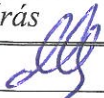
Összeállító:

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: TFFB, TÜK

Javasolt meghívott: -

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

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendő

<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	
* <i>megfelelő rész aláhúzandó</i>		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 44/2009. (II.25.) számú határozatával jóváhagyta, hogy az Önkormányzat településrendezési szerződést kössön a terület fejlesztése érdekében a Budapest Főváros XVIII. kerület Ganz Ábrahám utca – Kerékkötő u. – Közigazgatási határ – Halomi út által határolt tömbre vonatkozó ingatlanokhoz kapcsolódóan a területet fejleszteni kívánó beruházóval. A településrendezési szerződés 2009. július 10. napján jött létre.

A településrendezési szerződés alapján a Képviselő-testület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 40/2009. (XI.17.) önkormányzati rendeletével elfogadta a Budapest Főváros XVIII. Kerület Halomi út – Ganz Ábrahám utca menti lakóterület – Kerékkötő utca – Közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó szabályozási tervet (91. számú szabályozási terv).

Tekintettel arra, hogy a beruházó nem vált a településrendezéssel érintett terület tulajdonosává – amely a szerződés egyik alapfeltétele volt –, valamint a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeket nem teljesítette, továbbá a szerződéssel érintett fejlesztéseket az Önkormányzat egyéb forrásokból valósította meg, így érdekmúlás okán a Képviselő-testület a 41/2018 (II.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a településrendezési szerződéstől az Önkormányzat eláll, és egyoldalú nyilatkozatával a szerződést megszüntette (felbontotta).

A településrendezési szerződés fenti okokra tekintettel történő megszüntetése, a településrendezési és településfejlesztési szándékok, irányok megváltozása miatt a szabályozási terv szükségtelenné, elavulttá vált.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. §-a értelmében önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik arról, hogy az

- a) elavult, szükségtelenné vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

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 Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) 2018. december 31. napjáig alkalmazható.

A PPVSZ 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 Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével - 2018. 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 Kerettervről 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 Kerettervről 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.

Az elavulttá, szükségtelenné vált 91. számú szabályozási terv hatályon kívül helyezése érdekében a PPVSZ módosítására lenne szükség, ugyanakkor a Korm. rendelet fent hivatkozott rendelkezései értelmében, mivel ennek a módosításnak az indoka nem tartozik a Korm. rendelet 32. § (6) és (6a) bekezdésében foglalt esetek körébe, a PPVSZ módosítására ilyen okból már nem kerülhet sor.

Ugyanakkor tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a 91. számú szabályozási tervet a megkötött településrendezési szerződés okán alkotta meg, így a szerződés megszüntetése miatt indokolt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 17. §-ában foglalt településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézményt alkalmazni, és változtatási tilalmat rendelni el az érintett területre, mivel a Kerületi Építési Szabályzat elkészítésének érdekében szükséges a jelenlegi állapotok dokumentálása, valamint a területen biztosítani kell településrendezési szempontból az állandóságot.

Az Étv. 20.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Az Étv. 20. § (7) bekezdése értelmében a tilalom nem terjed ki:

a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenységre,

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá

d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,

e) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre,

f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

Az Étv. 21. §-ában foglalt rendelkezések értelmében a helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő. A változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik. Az Étv. 22. § (1) bekezdése alapján a változtatási tilalom alá eső területen – az Étv. 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján 2018. december 31-ig szükséges a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzat felülvizsgálata, és az új jogszabályi környezetnek megfelelő kerületi építési szabályzat elkészítése. A Képviselő-testület 31/2017. (II.23.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat elkészíti Budapest Főváros XVIII. kerület teljes területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatát. A határozat alapján a Kerületi Építési Szabályzat készítése – melyre az Önkormányzat írásos megállapodást kötött – jelenleg is folyamatban van.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi rendeletalkotási javaslat elfogadására!

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a változtatási tilalom elrendeléséről szóló/2018. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2018. június 5.

Felelős: polgármester

Budapest, 2018 MÁJ. 16


Ughy Áttila
polgármester

Mellékletek: 1. Rendelet-tervezet
2. Hatásvizsgálati lap

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

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

változtatási tilalom elrendeléséről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet hatálya Budapest Főváros XVIII. kerület Ganz Ábrahám utca – Kerékkötő utca – Közigazgatási határ – Halomi út által határolt területre terjed ki.
2. § Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el az 1. §-ban meghatározott területre, Budapest Főváros XVIII. kerület teljes területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat hatálybalépéséig.
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és Budapest Főváros XVIII. kerület teljes területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat hatálybalépésének napján hatályát veszti.

Budapest, 2018. május 29.

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

Indokolás Általános indokolás

A rendelet megalkotását az indokolja, hogy a Kerületi Építési Szabályzat elkészítésének érdekében szükséges a jelenlegi állapotok dokumentálása, valamint a területen biztosítani kell településrendezési szempontból az állandóságot tekintettel a területre vonatkozó településrendezési szerződés megszüntetésére és a településrendezési és településfejlesztési szándékok, irányok megváltozására.

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 a változtatási tilalom elrendelésével biztosítható a terület megfelelő mértékű intenzitásának, terheltségének kialakítása.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása, hogy a változtatási tilalom elrendelésének ideje alatt a területen építési engedélyhez kötött tevékenységeket végrehajtani, telket alakítani nem lehet, így erre irányuló kérelmekkel nem kell számolni.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása; környezeti, egészségügyi következménye nincs.

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

Részletes indokolás

1. §-2. §-hoz: meghatározza a rendelet területi hatályát, amelyre változtatási tilalmat rendel el Budapest Főváros XVIII. kerület teljes területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat hatálybalépéséig.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 44/2009. (II.25.) számú határozatával jóváhagyta, hogy az Önkormányzat településrendezési szerződést kössön a terület fejlesztése érdekében a Budapest Főváros XVIII. kerület Ganz Ábrahám utca – Kerékkötő u. – Közigazgatási határ – Halomi út által határolt tömbre vonatkozó ingatlanokhoz kapcsolódóan a területet fejleszteni kívánó beruházóval. A településrendezési szerződés 2009. július 10. napján jött létre.

A településrendezési szerződés alapján a Képviselő-testület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 40/2009. (XI.17.) önkormányzati rendeletével elfogadta a Budapest Főváros XVIII. Kerület Halomi út – Ganz Ábrahám utca menti lakóterület – Kerékkötő utca – Közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó szabályozási tervet (91. számú szabályozási terv).

Tekintettel arra, hogy a beruházó nem vált a településrendezéssel érintett terület tulajdonosává – amely a szerződés egyik alapfeltétele volt –, valamint a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeket nem teljesítette, továbbá a szerződéssel érintett fejlesztéseket az Önkormányzat egyéb forrásokból valósította meg, így érdekmúlás okán a Képviselő-testület a 41/2018 (II.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a településrendezési szerződéstől az Önkormányzat eláll, és egyoldalú nyilatkozatával a szerződést megszüntette (felbontotta).

A településrendezési szerződés fenti okokra tekintettel történő megszüntetése, a településrendezési és településfejlesztési szándékok, irányok megváltozása miatt a szabályozási terv szükségtelenné, elavulttá vált.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. §-a értelmében önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik arról, hogy az

- a) elavult, szükségtelenné vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

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 Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) 2018. december 31. napjáig alkalmazható.

A PPVSZ 2018. december 31. napjáig a Korm. rendelet 32. § (6) és (6a) bekezdése és 46. § (3) bekezdése alapján módosítható.

Az elavulttá, szükségtelenné vált 91. számú szabályozási terv hatályon kívül helyezése érdekében a PPVSZ módosítására lenne szükség, ugyanakkor a Korm. rendelet fent hivatkozott rendelkezései értelmében, mivel ennek a módosításnak az indoka nem tartozik a Korm. rendelet 32. § (6) és (6a) bekezdésében foglalt esetek körébe, a PPVSZ módosítására ilyen okból már nem kerülhet sor.

Ugyanakkor tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a 91. számú szabályozási tervet a megkötött településrendezési szerződés okán alkotta meg, így a szerződés megszüntetése miatt indokolt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 17. §-ában foglalt településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézményt alkalmazni, és változtatási tilalmat rendelni el az érintett területre, mivel a Kerületi Építési Szabályzat elkészítésének érdekében szükséges a jelenlegi állapotok dokumentálása, valamint a területen biztosítani kell településrendezési szempontból az állandóságot.

3. §-hoz: a rendelet hatálybalépéséről és hatályvesztéséről 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. §-ában foglalt rendelkezések értelmében a helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

Budapest, 2018. május 29.

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

HATÁSVIZSGÁLAT

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

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

változtatási tilalom elrendeléséről

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása:

O nincs

 van

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy a változtatási tilalom elrendelésével biztosítható a terület megfelelő mértékű intenzitásának, terheltségének kialakítása.

2. Gazdasági, költségvetési hatása:

 nincs

O van

3. Környezeti és egészségügyi következménye:

 nincs

O van:

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

O nincs

 van:

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása, hogy a változtatási tilalom elrendelésének ideje alatt a területen építési engedélyhez kötött tevékenységeket végrehajtani, telket alakítani nem lehet, így erre irányuló kérelmekkel nem kell számolni.

5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:

O nincs

 van:

A rendelet megalkotásának szükségessége, hogy a Kerületi Építési Szabályzat elkészítésének érdekében szükséges a jelenlegi állapotok dokumentálása, valamint a területen biztosítani kell településrendezési szempontból az állandóságot tekintettel a területre vonatkozó településrendezési szerződés megszüntetésére és a településrendezési és településfejlesztési szándékok, irányok megváltozására.

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

O nincs

 van:

A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

7. Egyéb hatás:

 nincs

O van

Előterjesztő: Ughy Attila polgármester

Készítette: PJKI