

127.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*




2019. év december hónap 12. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás településrendezési feladat megvalósítása érdekében

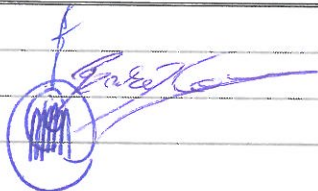
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Szaniszló Sándor	polgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Jankovits Vera	főépítész	
Baksa-Valánszki Sára	főépítészeti asszisztens	
Péhl Erzsébet	PJKI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	JKPI irodavezető-helyettes	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

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 aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / <u>minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § 1. pontja	egyéb jogszabály: Mötv. 50. §-a	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ	egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pontja	
<i>* megfelelő rész aláhúzendó</i>		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVIII. kerület Darányi Ignác utca – Jósika Miklós utca – Margó Tivadar utca – Kossuth Lajos utca – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca által határolt terület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) értelmében jelenleg L2/A kisvárosias lakóterület keretövezetben található. A területre vonatkozó szabályozás – a Budapesti Fővárosi Településrendezési eszközökhöz igazodva – a területen, illetve környezetében kialakult beépítettséghez és kertvárosias lakókörnyezethez képest kirívó, intenzív beépítést tesz lehetővé, mely megvalósulása esetén komoly konfliktust okozhatna a városszövetben és a lakókörnyezetben, továbbá nem illeszkedne a kertvárosias léptékű telekstruktúrához sem. A területen a beépítési paramétereknek megfelelő beépítés, átalakulás jellemzően még nem valósult meg, azonban az elmúlt évek építési hullámának köszönhetően több telken megjelent a beépítési paramétereket kihasználni szándékozó intenzív, társasházias építési szándék.

Az elmúlt években megváltozott településfejlesztési szándékok alapján a területen a kertvárosias léptékhez igazodó épített környezet és élhető városszövet kialakítása a cél, így az intenzív beépítést és nagy lakásszámot lehetővé tevő beépítési paraméterek alkalmazása nem javasolt. Az elavult, és idejétmúlt szabályozás felülvizsgálata és megváltoztatása indokolt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (8) és (9) bekezdése, valamint 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 a jelenleg hatályos PPVSZ 2021. december 31-ig alkalmazható.

„Étv. 60. § (8) A településrendezési eszközök 2013. január 1-je és 2021. december 31-e közötti készítésére és módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

(9) 2021. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható.

a) e törvény 2012. december 31-én, és

b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai.”

„Korm. rendelet 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 - 2021. december 31-ig alkalmazható.”

Az Étv. és a Korm. rendelet alapján 2021. 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 (KÉSZ) készítése – melyre az Önkormányzat írásos megállapodást kötött – jelenleg is folyamatban van. Az új KÉSZ elfogadására és hatályba léptetésére várhatóan 2020. év első felében lesz lehetőség.

A területre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatának idejére, a lakókörnyezetre komoly terhelést jelentő, intenzív területhasznosítás és beépítés elkerülése, illetve a kertvárosias lakókörnyezet védelmének biztosítása érdekében indokolt a területre a változtatási tilalom elrendelése.

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 állékonytságot, 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 katonai célú területre,

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

Az Étv. 30.§-ában foglaltak figyelembevételével, 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.

Fentiek alapján javaslom, hogy az Étv. 17. §-ában foglalt településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézményt alkalmazva, a változtatási tilalom elrendeléséről döntsön a Tisztelt Képviselő-testület, a területre vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzat hatálybalépésének időpontjáig.

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 .../2019. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2019. december 19.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019 DEC 04,


Szaniszló Sándor
polgármester

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet
2. Hatásvizsgálati lap
3. Területlehatárolás

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

.../2019. (...) 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 Darányi Ignác utca – Jósika Miklós utca – Margó Tivadar utca – Kossuth Lajos utca – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca 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, 2019. december 12.

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

Szaniszló Sándor
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 településrendezési és településfejlesztési szándékok, irányok megváltozására és a Fővárosi településrendezési eszközzel történő összhang megteremtésére.

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 környezeti és egészségügyi következménye, hogy a változtatási tilalom elrendelésével biztosítható, hogy a területre vonatkozó új építési norma hatálybalépéséig ne alakuljon ki olyan beépítés, mely a környezetében jelentős forgalmi és vizuális többletterhelést, árnyékoló hatást, és vissza nem pótolható zöldfelület csökkenést okoz.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása nincs.

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

Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

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.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Darányi Ignác utca – Jósika Miklós utca – Margó Tivadar utca – Kossuth Lajos utca – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca által határolt terület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) értelmében jelenleg L2/A kisvárosias lakóterület keretövezetben található. A területre vonatkozó szabályozás – a Budapesti Fővárosi Településrendezési eszközközhöz igazodva – a területen, illetve környezetében kialakult beépítettséghez és kertvárosias lakókörnyezethez képest kirívó, intenzív beépítést tesz lehetővé, mely megvalósulása esetén komoly konfliktust okozhatna a városszövetben és a lakókörnyezetben, továbbá nem illeszkedne a kertvárosias léptékű telekstruktúrához sem. A területen a beépítési paramétereknek megfelelő beépítés, átalakulás jellemzően még nem valósult meg, azonban az elmúlt évek építési hullámának köszönhetően több telken megjelent a beépítési paramétereket kihasználni szándékozó intenzív, társasházas építési szándék.

Az elmúlt években megváltozott településfejlesztési szándékok alapján a területen a kertvárosias léptékhez igazodó épített környezet és élhető városszövet kialakítása a cél, így az intenzív beépítést és nagy lakásszámot lehetővé tevő beépítési paraméterek alkalmazása nem javasolt. Az elavult, és idejétmúlt szabályozás felülvizsgálata és megváltoztatása indokolt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (8) és (9) bekezdése, valamint 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 a jelenleg hatályos PPSZ 2021. december 31-ig alkalmazható.

Az Étv. és a Korm. rendelet alapján 2021. 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 (KÉSZ) készítése – melyre az Önkormányzat írásos

megállapodást kötött – jelenleg is folyamatban van. A KÉSZ-ben a területen kialakult kertvárosias léptékhez igazodó beépítési paraméterek előírása tervezett.

A területre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatának idejére, a lakókörnyezetre komoly terhelést jelentő, intenzív területhasznosítás és beépítés elkerülése, illetve a kertvárosias lakókörnyezet védelmének biztosítása érdekében és a településrendezési eszköz várható módosítása miatt indokolt az 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 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

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 az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

Budapest, 2019. december 12.

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

Szaniszló Sándor
polgármester

HATÁSVIZSGÁLAT

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

.../2019. (...) önkormányzati rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről

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

1. Társadalmi hatása: 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
 van

3. Környezeti és egészségügyi következménye: nincs
 van:

A változtatási tilalom elrendelésével biztosítható, hogy a területre vonatkozó új építési norma hatálybalépéséig ne alakuljon ki olyan beépítés, mely a környezetében jelentős forgalmi és vizuális többletterhelést, árnyékoló hatást, és vissza nem pótolható zöldfelület csökkenést okoz.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: 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: nincs
 van:

A rendelet megalkotásának indoka, hogy a Kerületi Építési Szabályzat elkészítésének érdekében szükséges a jelenlegi állapotok dokumentálása, valamint a területen biztosítani kell településrendezési szempontból az állandóságot tekintettel a településrendezési és településfejlesztési szándékok, irányok megváltozására és a Fővárosi településrendezési eszközzel való összhang megteremtésére. A változtatási tilalom elrendelésének elmaradása esetén a jelenleg hatályos, túlzó paraméterek alapján megkezdődhetne a terület beépítése.

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

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

7. Egyéb hatás: nincs
 van

Előterjesztő: Szaniszló Sándor polgármester

Készítette: PJKI

Területlehatárolás:

