

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*

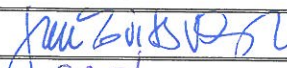


2019. év február hónap 21. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás településrendezési feladat megvalósítása érdekében




Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Jankovits Vera	főépítész	
Baksa-Valánszki Sára	főépítészeti asszisztens	
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, TŰK

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	
* <i>megfelelő rész aláhúzendó</i>		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVIII. kerület Gillice tér – Cziffra György utca (korábban Sallai Imre utca) – Gulipán utca – Közdülő utca által határolt területre vonatkozóan jelenleg a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) 103. számú szabályozási terve van érvényben, amelyet a Képviselő-testület a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelettel hagyott jóvá. A 2011. évet megelőzően előkészített, mára elavulttá vált szabályozási terv az akkori Budapesti Fővárosi Szabályozási Kerettervhez (FSZKT) igazodva, a területre a környezetében kialakult beépítettséghez és lakókörnyezethez képest kirívó, intenzív beépítést tesz lehetővé, mely megvalósulása esetén komoly konfliktust okozna a városszövetben és a lakókörnyezetben. A területen a szabályozási tervnek megfelelő beépítés nem kezdődött meg.

Az elmúlt években megváltozott településfejlesztési szándékok alapján a kisvárosias léptékhez igazodó épített környezet és élhető városszövet kialakítása a cél, melybe az intenzív beépítést és nagy beépítési magasságot, lakókörnyezetet zavaró funkciók elhelyezését is lehetővé tevő szabályozási terv nem illeszkedik, ezért az elavult, és idejétmúlt szabályozás megváltoztatása indokolt.

A 2015. évben elfogadott, jelenleg hatályos Budapesti Településszerkezeti Terv (TSZT) az érintett területet és környezetét egységesen Lk-2 kisvárosias lakóterületbe sorolja, tehát a fővárosi településrendezési eszköz is a környezetéhez igazodó beépítést irányozza elő. Ennek alapján tehát a jelenleg hatályos szabályozási terv már nem illeszkedik a fővárosi településrendezési eszköz által meghatározott keretekhez sem.

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 PPVSZ 2019. december 31. napjáig alkalmazható.

„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 - 2019. december 31-ig alkalmazható.”

A Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján 2019. 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.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: 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 többek között:

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 vagyónbiztonságot 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.

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. február 25.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019 FEBR 08.



Ughy Attila
polgármester

Mellékletek: 1. Rendelet-tervezet
2. Hatásvizsgálati lap



**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 Gilice tér – Cziffra György utca (korábban Sallai Imre utca) – Gulipán utca – Közdülő 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. február

dr. Molnár Ildikó
címetes 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 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.

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 Gilice tér – Sallai Imre utca – Gulipán utca – Közdülő utca által határolt területre vonatkozóan jelenleg a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) 103. számú szabályozási terve van érvényben, amelyet a Képviselő-testület a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelettel hagyott jóvá. A 2011. évet megelőzően előkészített, mára elavulttá vált szabályozási terv az akkori Budapesti Fővárosi Szabályozási Kerettervhez (FSZKT) igazodva, a területre a környezetében kialakult beépítettséghez és lakókörnyezetéhez képest kirívó, intenzív beépítést tesz lehetővé, mely megvalósulása esetén komoly konfliktust okozna a városszövetben és a lakókörnyezetben.

A településfejlesztési szándékok idő közben bekövetkezett megváltozása és a környezetben kialakult beépítéshez való igazodás miatt a településrendezési eszköz módosítása vált szükségessé, a jelenleg megengedett beépítési intenzitás jelentős csökkentésével. A kerület teljes területére készülő, új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése jelenleg folyamatban van, melyben a Fővárosi településrendezési eszközhöz is igazodva a tárgyi terület övezeti besorolását és beépítési paramétereit is változtatni szükséges.

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 PPSZ 2019. december 31. napjáig alkalmazható.

A Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján 2019. 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.

A településrendezési eszköz várható módosítása 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 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, 2019. február

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Ughy Attila
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:

O nincs
X van

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

2. Gazdasági, költségvetési hatása:

X nincs
O van

3. Környezeti és egészségügyi következménye:

O nincs
X 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:

O nincs
X 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
X 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:

O nincs
X van:

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

7. Egyéb hatás:

X nincs
O van

Előterjesztő: Ughy Attila polgármester

Készítette: PJKI