



**ELŐTERJESZTÉS
VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ
DÖNTÉSRE**

Tárgy: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendeletének (PPVSZ) módosítására irányuló eljárás megindítására vonatkozó döntéshozatal

Előterjesztő: Petrovai László alpolgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország Kormánya veszélyhelyzetet rendelt el.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46.§ (4) bekezdése így rendelkezik:

„46.§ (4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

Az Üllői út menti területekre Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) alábbi előírásai vonatkoznak:

„27. § *A kisvárosias, jellemzően zártos lakóterületek általános előírásai*

(2) *A keretövezetben - külön előírás hiányában - az ingatlan előtti járda szintjétől számolt legfeljebb 3 szint + tetőteres épületek helyezhetők el.*

(3) *Az ingatlan előtti járda szintjétől számolt 3. szint felett létesülő tetőtérben önállóan csak nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egység létesíthető. Lakófunkció csak a 3. szinti lakások részeként alakítható ki.*

31. § *L2/A-XVIII/Ü-3 építési övezet*

(7) *Az L2/A- XVIII/Ü-3 övezetben az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 10,5 m-t.*”

Az Üllői úti teleksor mögött L4-es, kertvárosias területek húzódnak, az Üllői út mentén a városias térfal, városközponti szerepkört betöltő rész kialakulása az elmúlt években az építési hullám ellenére is elmaradt. A terület környezetének és tényleges beépíthetőségének ismeretében - előkert, hátsó kert, beépítési százalék, szintszám és maximális magasság - a jelenleg hatályos szabályozás

mentén egy építészeti szigorúbb, a közvetlen környezet épített karakterével nem összehangolható, legfeljebb földszint + 2 szintes, egyben tartott (tömör) épülettömeget, és a kertvárosias lakóterületek felé elnyúló épületrészeket lehetne megvalósítani szabályosan. Az építészeti, városépítészeti sokkal elfogadhatóbb, optimálisabb és beépítési karakterhez jobban illeszkedő építészeti megoldás lenne az Üllői út menti traktusban az emeleti szinteken magasabb épülettömeg megvalósításának lehetővé tétele, a kertvárosias lakóterületek felé pedig nagyobb zöldfelületek kialakítása. A beépítési magasságra vonatkozó szabályok módosításával az Üllői út menti telekszakszon javasolt inkább lehetővé tenni az épületek fő tömegeinek elhelyezését, a városiasodás irányába alakuló magasabb térfalakkal, ahelyett, hogy a telkek hátsó traktusai felé „elnyúló” alacsonyabb épületek valósuljanak meg. Az így kialakuló térfal, az Üllői úti magasabb beépítés, nagyméretű, intenzív növényborítottságú hátsókerteri részek mellett a családi házas területek védelmét és nyugalma is szolgálná és lehetőséget teremtene az Üllői út gyorsabb átalakulásával a jelenleg hiányzó településközponti terület megvalósulására is.

Mindezek alapján javasolt a PPSZ 27. § (2) és (3) bekezdésében és a 31. § (7) bekezdésében meghatározott szabályozás módosítása, a szigorítások feloldása, differenciálása.

A jelenleg hatályban lévő PPSZ az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 2021. december 31. napjáig alkalmazható.

A fent hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján szükséges a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzat felülvizsgálata, és az új jogszabályi környezetnek megfelelő kerületi építési szabályzat elkészítése legkésőbb 2021. december 31-ig.

A Képviselő-testület a 31/2017. (II.23.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat elkészíti a Budapest Főváros XVIII. kerület teljes területére vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzatot (KÉSZ). A kerület teljes területére készülő KÉSZ készítése a kerületi önkormányzat megbízása alapján jelenleg folyamatban van, azonban a jelenlegi járványügyi helyzetben – a Képviselő-testület és a Fővárosi Közgyűlés üléseinek várható elmaradása miatt – annak elfogadása előre nem látható időre tolni fog, tekintettel arra is, hogy az elfogadás előtt szükséges még magasabb szintű településrendezési eszköz (Budapesti TSZT) módosítása is.

A település fejlődését elősegítő, a szolgáltatásokat, üzleteket is tartalmazó új épületek megépítését könnyebben lehetővé tevő, módosított szabályok elfogadásának leggyorsabb módja a jelenleg hatályban lévő PPSZ módosítása lehetne, mely eljárás megindításához a Képviselő-testület döntésére lenne szükség. Tekintettel arra, hogy a módosításra irányuló eljárás lefolytatása a leggyorsabb esetben is igénybe vesz több hónapot, indokolt az eljárás mihamarabbi megindítását lehetővé tenni, a Képviselő-testület hatáskörében Polgármester Úr döntésének meghozatala.

A PPSZ fentiek szerinti módosítására a Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdésének e) pontja értelmében a 42/A. §-a szerinti, állami főépítési eljárás keretében kerülhetne sor tekintettel arra, hogy a módosítás célja a településképi rendelet előírásaival való összhang megteremtése, az Üllői út mentén a településképi jobb alakítása az épületek rugalmasabb tömegformálási lehetőségével.

A Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdése és 46. § (3) bekezdése alapján a PPSZ 2021. december 31. napjáig az alábbi feltételeknek megfelelően módosítható.

32. § (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 - 2021. 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 2021. 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.

Fentiek figyelembe vételével kérem tisztelt Polgármester urat, hogy a lenti határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó településrendezési ügy tekintetében úgy dönt, hogy az Önkormányzat az Üllői út menti területek beépítési előírásainak

módosítása céljából felülvizsgálja a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendeletét, és a polgármester ennek érdekében gondoskodik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti megfelelő eljárás megindításáról, lefolytatásáról, az ezzel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételéről.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2020 ÁPR. 27



Petrovai László
alpolgármester

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

dr. Rónyecz Róbert
jegyző

