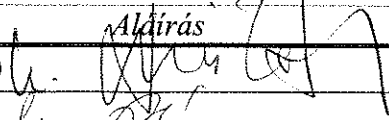
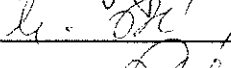



ELŐTERJESZTÉSa **Képviselő-testület** *

2022. év július hónap 26. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárás megindításáról

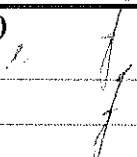
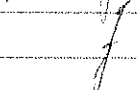
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	
Jankovits Vera	főépítész (FFF)	
Baksa-Valánszki Sára	osztályvezető (FFF)	

Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás

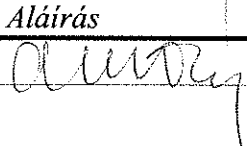
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina	osztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető-helyettes (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	
Petrovai László	alpolgármester	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Szaniszló Sándor	polgármester	

Tárgyalja: -

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ **nem szükséges***.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ **nem kérjük***.

<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. § (1-16.)	egyéb jogszabály:	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ § bekezdés	egyéb jogszabály: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt években a terület- és településrendezési, valamint a fejlesztési tervek tartalmára, azok rendszerére, valamint készítésére és módosítására vonatkozó eljárási követelmények jelentősen megváltoztak. Az új rendszer legfontosabb elemeit 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) tartalmazza. A főváros esetében a korábbi Fővárosi Szabályozási Kerettervet (FSZKT) és Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatot (BVKSZ) felváltja Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (a továbbiakban: FRSZ). Az új rendszerben a kerületeknek a korábbi Kerületi Városrendezési Szabályzatok (KVSZ) helyett Kerületi Építési Szabályzatokat és annak mellékletét képező szabályozási tervet kellett készíteniük.

A megváltozott jogszabályi környezetbe illeszkedve a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete megalkotta a Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 09.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: KÉSZ). A KÉSZ az eltelt években megváltozott építési tendenciák és technológiák, valamint az aktuális településfejlesztési szándékok alapján a korábbi helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérő, illetve azokat kiegészítő új rendelkezéseket tartalmaz.

A KÉSZ elfogadása és hatálybalépése óta eltelt hónapokban összegyűjtöttük a KÉSZ új rendelkezéseinek alkalmazásával kapcsolatos tapasztalatokat és észrevételeket, melyek alapján javasolt az egyes új rendelkezések megfogalmazásának pontosítása, illetve kiegészítése vagy kisebb korrekciója a jogszabály alkalmazásának és a jogértelmezés megkönnyítésének érdekében.

A KÉSZ alkalmazásával kapcsolatos tapasztalataink alapján az egyes rendelkezéseinek értelmezését és a jogalkalmazást megkönnyítő korrekcióján túl, a hatálybalépése óta érkeztek megkeresések az egyes szabályozási elemek kialakult állapothoz történő igazítására vonatkozóan, melyek szintén szükségessé és indokoltá teszik a KÉSZ felülvizsgálatának elindítását.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakba: Étv.) 2021. július 1-től új településrendezési elveket és szakmai szabályokat határozott meg. A törvenymódosítás végrehajtására új önálló kormányrendelet született: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet). A KÉSZ módosítására és az eljárás lefolytatására vonatkozó szabályokat a Korm. rendelet határozza meg:

„78. § (1) *A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet*

b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

Tekintettel arra, hogy a KÉSZ módosítása a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása, illetve a szabályozási vonal vonalvezetésének kialakult állapotnak megfelelő módosítása érdekében történik, így arra a Korm. rendelet 68. §-ának és 69. §-ának rendelkezései alapján egyszerűsített vagy rövid eljárás keretében van lehetőség:

„68. § (1) *A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő*

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) 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

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

69. § (1) *A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás*

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;

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) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek 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 közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy

f) a fejlesztési tervben meghatározott fejlesztési céladatokra terjed ki.”

Az eljárás típusa a Korm. rendelet 59. § (3) bekezdése alapján az állami főépítéssel történő egyeztetés keretében kerül meghatározásra.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a KÉSZ megalkotásához készített megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a módosítás során felhasználható, a módosítás jellege nem igényli a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat módosítását. Az erről szóló feljegyzést a Korm. rendelet előírásai értelmében az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A KÉSZ módosítására irányuló eljárás megindításához a Korm. rendelet előírásai értelmében a Képviselő-testület döntése szükséges. Tekintettel arra, hogy a módosításra irányuló eljárás lefolytatása, az ehhez szükséges dokumentumok elkészítése és egyeztetése a leggyorsabb esetben is igénybe vehet több hónapot, így indokolt az eljárás mihamarabbi megindítását lehetővé téve rendkívüli ülés keretében meghozni az ehhez szükséges döntést.

„59. § (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat az épített környezet optimális szabályozása és a szükséges pontosítások átvezetése érdekében – az előterjesztés 1. számú mellékletét képező feljegyzést jóváhagyva – felülvizsgálja a Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 09.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: KÉSZ) és felhatalmazza a polgármestert a KÉSZ módosítása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § vagy 69. §-a szerinti megfelelő eljárás megindítására, lefolytatására, az ezzel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

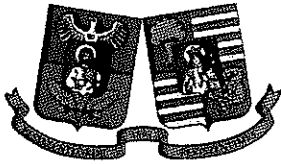
Budapest, 2022. JÚL. 21



Szaniszló Sándor
polgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: Feljegyzés



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMREI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS FŐOSZTÁLY
Főépítési Osztály

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300

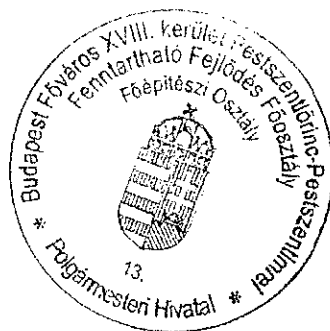
Tárgy: Feljegyzés a Kerületi Építési Szabályzat megalkotásához elkészített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználásáról.

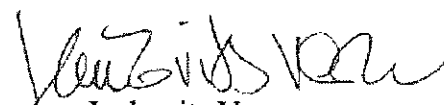
FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) megalkotásához elkészített, 5 évnél nem régebbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása, illetve a szabályozási vonal vonalvezetésének kialakult állapotnak megfelelő módosítása céljából történő KÉSZ felülvizsgálata, korrekciója érdekében indított eljárásban felhasználható.

Budapest, 2022. július 21.




Jankovits Vera
főépítész