

G. Grieg

**Kiegészítés**  
**MÓDOSÍTÓ JAVASLAT**

**a Képviselő-testület 2023. április 27-i rendkívüli ülésére**  
**a „Döntés a Budapest XVIII. kerület, Krepuska Géza sétány mentén található 145201/19**  
**helyrajzi számú ingatlan beépítésével kapcsolatban” tárgyú KT-69. sorszámú**  
**előterjesztéshez**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az érintett területre vonatkozó, hatályos településrendezési cél módosítása esetén a megváltozott településrendezési célnak megfelelő új szabályozás kidolgozásáig a változatlanóság biztosítása érdekében szükségessé válhat a területre változtatási tilalom elrendelése.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) szabályozza a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézményeket, amelyek közül az egyik a változtatási tilalom.

A változtatási tilalom elrendelésének feltételeit az Étv. határozza meg. A változtatási tilalom elrendelése kizárólag a kerületi építési szabályzat készítéséhez, felülvizsgálatához, módosításához kapcsolódhat. Kiemelendő, hogy a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, hiszen annak elrendelése komoly beavatkozás az érintett tulajdonosok rendelkezési jogába, mivel célja a területre vonatkozó új településrendezési szándékoknak megfelelő szabályozás kidolgozásáig és elfogadásáig az adott terület megóvása attól, hogy azon a megváltozott településrendezési szándékok megvalósulását ellehetlenítő, visszafordíthatatlan változások történjenek.

Fentiek alapján a változtatási tilalom elrendelése előtt nagyon alaposan szükséges vizsgálni, hogy melyik szabályozási egységre, telektömbre vonatkozóan indokolt és lehetséges az építési előírások meghatározó átalakítása okán a tilalom elrendelése, tekintettel arra, hogy a településrendezési eljárásokra irányadó jogszabályok alapján a szabályozás felülvizsgálatát legalább telektömbre lehet készíteni, vagyis közterületekkel körülhatárolható egységre, nem egy telekre. Tehát a változtatási tilalom feltétlenül szükséges mértékének, határainak eljárási jogszabályokkal is összhangban lévő és magántulajdont a lehető legkisebb mértékben sértő meghatározása körültekintő vizsgálatot igényel.

A vizsgálat során szükséges figyelemmel lenni arra is, hogy bár önmagában a változtatási tilalom elrendelése miatt nem jár kártalanítás az Étv. alapján, ugyanakkor az építési előírások megváltoztatása – amelynek érdekében történhet a tilalom elrendelése – esetén előfordulhat, hogy az Önkormányzatnak kártalanítási – fizetési – kötelezettsége keletkezik.

Szintén fontos kiemelni, hogy az előterjesztéssel érintett terület Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 9.) önkormányzati rendelet szerint Ln-3/A alapintézményi övezetben található, amely építési övezetben lakófunkciójú épületek nem helyezhetők el, kizárólag oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi, igazgatási, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épületek.

Mindezekre tekintettel és a megalapozott döntéshozatal érdekében **kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslat helyett az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni!**

### 1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete kijelenti, hogy az 1188 Budapest, Krepuska Géza sétány mentén található 145201/19 helyrajzi számú, összesen 14.847 m<sup>2</sup> területű „beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan lakófunkciójú épületek építésének céljából történő értékesítésével a jövőben sem ért egyet, azt kifejezetten ellenzi.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat Budapest Főváros Önkormányzatával a további hasznosítás érdekében, valamint felkéri a polgármestert, hogy a tárgyalások eredményéről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Határidő: 2023. május 31.

Felelős: polgármester

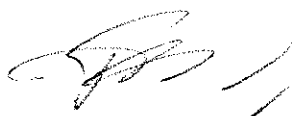
### 2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy szakmai és jogi szempontból vizsgálta meg a 145201/19 helyrajzi számot is magában foglaló telektömb területére vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti változtatási tilalom elrendelésének szükségességét és lehetőségét, és a vizsgálat eredményéről tájékoztassa a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésén, valamint gondoskodjon a vizsgálat eredményének megfelelő szükséges intézkedések – amennyiben elrendelhető a változtatási tilalom, akkor ideértve a rendelet-tervezet előkészítését és testület elé terjesztését is – megtételéről.

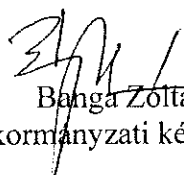
Határidő: 2023. május 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2023. április 27.



Ferencz István  
tanácsnok



Banga Zoltán  
önkormányzati képviselő



Nagy Károly  
önkormányzati képviselő