

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

14/2018. (VI.9.) önkormányzati rendelete

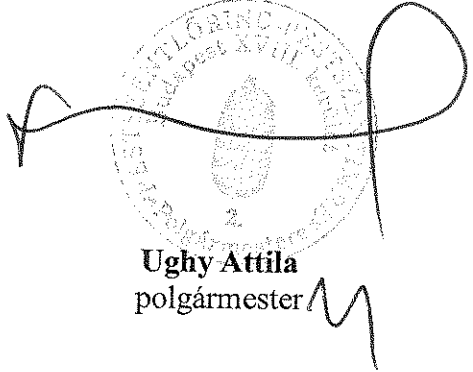
változtatási tilalom elrendeléséről

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 Ganz Ábrahám utca – Kerékkötő utca – Közigazgatási határ – Halomi út 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, 2018. május 29.


dr. Molnár Ildikó
címzetes 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 területre vonatkozó településrendezési szerződés megszüntetésére és a településrendezési és településfejlesztési szándékok, irányok megváltozására.

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 gazdasági, költségvetési hatása; környezeti, egészségügyi következménye 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.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 44/2009. (II.25.) számú határozatával jóváhagyta, hogy az Önkormányzat településrendezési szerződést kössön a terület fejlesztése érdekében a Budapest Főváros XVIII. kerület Ganz Ábrahám utca – Kerékkötő u. – Közigazgatási határ – Halomi út által határolt tömbre vonatkozó ingatlanokhoz kapcsolódóan a területet fejleszteni kívánó beruházóval. A településrendezési szerződés 2009. július 10. napján jött létre.

A településrendezési szerződés alapján a Képviselő-testület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 40/2009. (XI.17.) önkormányzati rendeletével elfogadta a Budapest Főváros XVIII. Kerület Halomi út – Ganz Ábrahám utca menti lakóterület – Kerékkötő utca – Közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó szabályozási tervet (91. számú szabályozási terv).

Tekintettel arra, hogy a beruházó nem vált a településrendezéssel érintett terület tulajdonosává – amely a szerződés egyik alapfeltétele volt –, valamint a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeket nem teljesítette, továbbá a szerződéssel érintett fejlesztéseket az Önkormányzat egyéb forrásokból valósította meg, így érdekmúlás okán a Képviselő-testület a 41/2018 (II.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a településrendezési szerződéstől az Önkormányzat eláll, és egyoldalú nyilatkozatával a szerződést megszüntette (felbontotta).

A településrendezési szerződés fenti okokra tekintettel történő megszüntetése, a településrendezési és településfejlesztési szándékok, irányok megváltozása miatt a szabályozási terv szükségtelessé, elavulttá vált.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. §-a értelmében önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik arról, hogy az

- a) elavult, szükségtelessé vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,

- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

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 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) 2018. december 31. napjáig alkalmazható.

A PPSZ 2018. december 31. napjáig a Korm. rendelet 32. § (6) és (6a) bekezdése és 46. § (3) bekezdése alapján módosítható.

Az elavulttá, szükségtelenné vált 91. számú szabályozási terv hatályon kívül helyezése érdekében a PPSZ módosítására lenne szükség, ugyanakkor a Korm. rendelet fent hivatkozott rendelkezései értelmében, mivel ennek a módosításnak az indoka nem tartozik a Korm. rendelet 32. § (6) és (6a) bekezdésében foglalt esetek körébe, a PPSZ módosítására ilyen okból már nem kerülhet sor.

Ugyanakkor tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a 91. számú szabályozási tervet a megkötött településrendezési szerződés okán alkotta meg, így a szerződés megszüntetése 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 (a továbbiakban: Jat.) 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, 2018. május 29.


dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző



Ughy Attila
polgármester



A rendelet kihirdetésének dátuma: 2018. június 5.


dr. Márk-Szabó Nikolett