

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

**17/2019. (XII.12.) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről**

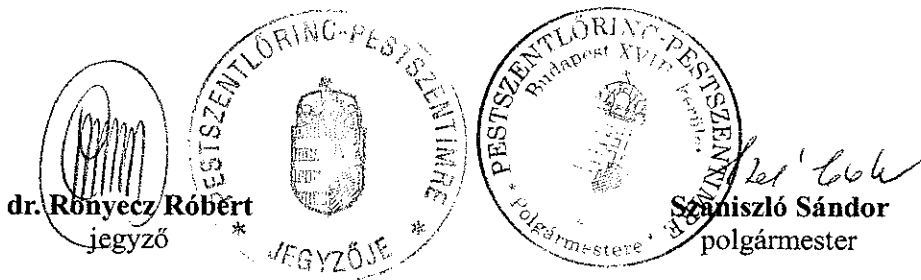
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § A rendelet hatálya Budapest Főváros XVIII. kerület Darányi Ignác utca – Jósika Miklós utca – Margó Tivadar utca – Kossuth Lajos utca – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula 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. december 12.



**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.

Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

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 Darányi Ignác utca – Jósika Miklós utca – Margó Tivadar utca – Kossuth Lajos utca – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca által határolt terület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) értelmében jelenleg L2/A kisvárosias lakóterület keretében található. A területre vonatkozó szabályozás – a Budapesti Fővárosi Településrendezési eszközökhöz igazodva – a területen, illetve környezetében kialakult beépítettséghez és kertvárosias lakókörnyezethez képest kirívó, intenzív beépítést tesz lehetővé, mely megvalósulása esetén komoly konfliktust okozhatna a városszövetben és a lakókörnyezetben, továbbá nem illeszkedne a kertvárosias léptékű telekstruktúrához sem. A területen a beépítési paramétereknek megfelelő beépítés, átalakulás jellemzően még nem valósult meg, azonban az elmúlt évek építési hullámának köszönhetően több telken megjelent a beépítési paramétereket kihasználó intenzív, társasházas építési szándék.

Az elmúlt években megváltozott településfejlesztési szándékok alapján a területen a kertvárosias léptékhez igazodó épített környezet és élhető városszövet kialakítása a cél, így az intenzív beépítést és nagy lakásszámot lehetővé tevő beépítési paraméterek alkalmazása nem javasolt. Az elavult, és idejétmúlt szabályozás felülvizsgálata és megváltoztatása indokolt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 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 a jelenleg hatályos PPSZ 2021. december 31-ig alkalmazható.

Az Étv. és a Korm. rendelet alapján 2021. 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 (KÉSZ) készítése – melyre az Önkormányzat írásos megállapodást kötött – jelenleg is folyamatban van. A KÉSZ-ben a területen kialakult kertvárosias léptékhez igazodó beépítési paraméterek előírása tervezett.


A területre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatának idejére, a lakókörnyezetre komoly terhelést jelentő, intenzív területhasznosítás és beépítés elkerülése, illetve a kertvárosias lakókörnyezet védelmének biztosítása érdekében és a településrendezési eszköz várható módosítása miatt indokolt az 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.

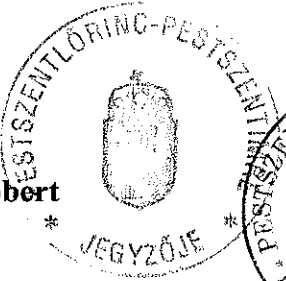
3. §-hoz: a rendelet hatálybalépéséről és hatályvesztéséről rendelkezik.

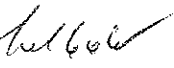
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Az Étv. 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. december 12.


dr. Ronyecz Róbert
jegyző


Szaniszló Sándor
polgármester



A rendelet kihirdetésének dátuma: 2019. december 16.


dr. Mark-Szabó Nikolett