

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

**17./2021. (4.23) önkormányzati rendelete**

**változtatási tilalom elrendeléséről**

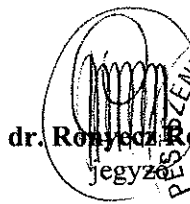
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

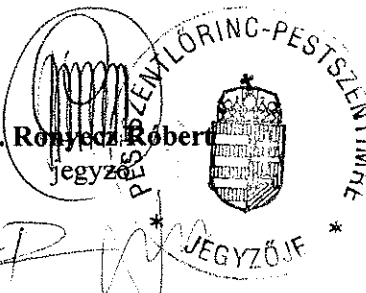
- 1. §** A rendelet hatálya Budapest Főváros XVIII. kerület Ferihegyi Repülőtérre vezető út – Örs utca – Ákos mester utca menti teleksor – Attila utca által határolt területre terjed ki.
- 2. §** Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási 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, 2021 JUN 09.

  
**Szaniszló Sándor**  
polgármester



  
**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző



W

## 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 annak érdekében, hogy a várható településfejlesztési és infrastruktúra fejlesztési szándékokhoz nem illeszkedő, a lakókörnyezetre indokolatlan terhelést jelentő esetleges társasházias területhasznosítás szegregálódása elkerülhető, illetve az érintett terület mögött húzódó kertvárosias lakókörnyezet védelme biztosítható legyen.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel Magyarország Kormánya veszélyhelyzetet rendelt el.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46.§ (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja azzal, hogy 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.

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 későbbi szegregáció elkerülése.

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 várható településfejlesztési, infrastruktúra fejlesztési szándékokat gátolja, vagy azokkal nincs összhangban.

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 Ferihegyi Repülőtérre vezető út – Örs utca – Ákos mester utca menti teleksor – Attila utca által határolt terület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) alapján jelenleg I-XVIII/KI jelű, intézményterület keretövezetben található. A területre vonatkozó szabályozás – a Budapesti Fővárosi Településrendezési eszközökhöz igazodva – a területen, illetve környezetében kialakult beépítettséghez és kertvárosias lakókörnyezethez képest kirívó, intenzív társasházias beépítést tesz lehetővé, mely megvalósulása esetén komoly konfliktust okozhatna a városszövetben és a lakókörnyezetben. A Ferihegyi Repülőtérre vezető út teljes felújítása és fejlesztése tárgyában kormányzati beruházás keretében jelenleg folyamatban van a tervezés. A Ferihegyi Repülőtérre vezető út fejlesztése várhatóan érinteni fogja az út északi részén fekvő teleksort, így az érintett területet is, melynek részletei azonban még nem ismertek. Az út fejlesztésének megvalósulása után várhatóan nagyobb lesz a terület forgalomból adódó terhelése, így a lakó célú fejlesztés a későbbiekben nem javasolt a területen, az esetlegesen megvalósuló társasházak, lakóépületek használhatóságát és értékét a forgalmi terhelés növekedése jelentősen rontaná, mely szegregációs folyamatokat indíthat el. A jelenlegi szabályozási előírások még nem veszik figyelembe a

területet érintő várható településfejlesztési és infrastruktúra fejlesztési elképzeléseket, vagyis annak 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.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete 31/2017. (II.23.) 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.

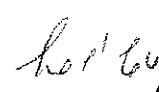
A területre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatának idejére, a várható településfejlesztési és infrastruktúra fejlesztési szándékokhoz nem illeszkedő, a lakókörnyezetre indokolatlan terhelést jelentő esetleges társasházias területhasznosítás szegregálódásának elkerülése, illetve az érintett terület mögött húzódó kertvárosias lakókörnyezet védelmének biztosítása 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, 2021 JÚN 09.


  
Szaniszló Sándor  
polgármester



  
dr. Ropolyecz Róbert  
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2021 JÚN 09.

  
dr. Ropolyecz Róbert  
Jegyző

