

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

18/2023. (VI.07.) 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, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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, Krepuska Géza sétány – 145201/20 hrsz.-ú közterület – Bükk utca – 145110 hrsz.-ú ingatlan – 145201/181 hrsz.-ú ingatlan által határolt területre terjed ki.

2. § Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el az 1. §-ban meghatározott területre, az Önkormányzat Képviselő-testületének 241/2022. (X. 27.) számú határozatával elrendelt településrendezési eljárás keretében megalkotandó Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) módosításáról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépéséig.

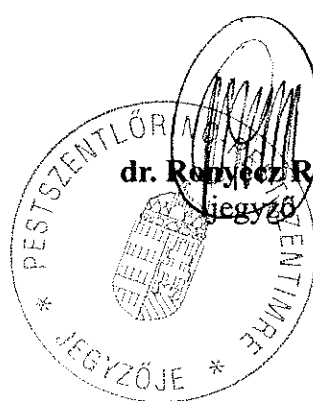
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az Önkormányzat Képviselő-testületének 241/2022. (X. 27.) számú határozatával elrendelt településrendezési eljárás keretében megalkotandó KÉSZ módosításáról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépése napján hatályát veszti.

Budapest, 2023. május 30.


Szaniszló Sándor
polgármester




dr. Ronyecz Róbert



Indokolás

Általános indokolás

A rendelet megalkotásának indoka, hogy Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 241/2022. (X. 27.) számú határozatával elrendelt településrendezési eljárás keretében megalkotandó Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) módosításáról szóló önkormányzati rendelet 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 területhasznosítás elkerülhető, valamint az érintett terület körül elhelyezkedő lakókörnyezet védelme biztosítható legyen.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 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 az Önkormányzat Képviselő-testületének 241/2022. (X. 27.) számú határozatával elrendelt településrendezési eljárás keretében megalkotandó KÉSZ módosításáról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépéséig.

Budapest XVIII. kerület, Bükk utca – Krepuska sétány között elhelyezkedő, 145201/19 hrsz.-ú ingatlan a hatályos KÉSZ szerint Ln-3/A nagyvárosias lakóterületen belüli alapintézményi övezetben található. A terület hosszú évek óta üres, beépítetlen terület, mely tartalékterületként szolgál a környező lakóövezetek ellátásához szükséges funkciók számára. Az eltelt időre és az idő közben a környezetben kialakult beépítésekre tekintettel azonban szükségessé vált az érintett terület szabályozásának felülvizsgálata, a jövőbeli településrendezési és településfejlesztési szándék és irány meghatározása. A jelenlegi szabályozási előírások megállapítása óta eltelt években a terület tágabb környezete jelentősen megváltozott, így ehhez igazodva szükségesé vált a területre vonatkozó településrendezési szándék felülvizsgálata is.

A területre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatának idejére, a várható településfejlesztési és infrastruktúra fejlesztési szándékokhoz nem illeszkedő, a lakókörnyezetre indokolatlan terhelést jelentő területhasznosítás elkerülése, valamint az érintett terület körüli lakókörnyezet védelmének biztosítása és a településrendezési eszköz várható módosítása 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 az Önkormányzat Képviselő-testületének 241/2022. (X. 27.) számú határozatával elrendelt településrendezési eljárás keretében megalkotandó KÉSZ módosításáról szóló önkormányzati rendelet 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 Jat. 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 – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – készítésének időszakára azok hatálybalépéséig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

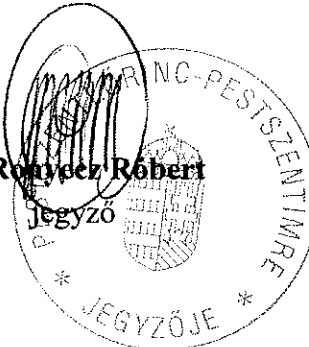
Ezen rendelkezések figyelembevételével került meghatározásra a rendelet hatálybalépésének és hatályvesztésének időpontja.

Budapest, 2023. május 30.

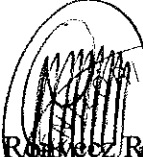

Szaniszló Sándor
polgármester




dr. Rótyecz Róbert
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2023 JÚN 07.


dr. Rótyecz Róbert
jegyző

