

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata

Képviselő-testületének

4/2019. (II.21.) 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 Gilice tér – Cziffra György utca (korábban Sallai Imre utca) – Gulipán utca – Közdülő 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. február 21.


dr. Molnár Hídikó
címtetés főjegyző



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.

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 Gilice tér – Sallai Imre utca – Gulipán utca – Közdülő utca által határolt területre vonatkozóan jelenleg a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) 103. számú szabályozási terve van érvényben, amelyet a Képviselő-testület a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelettel hagyott jóvá. A 2011. évet megelőzően előkészített, mára elavulttá vált szabályozási terv az akkori Budapesti Fővárosi Szabályozási Kerettervhez (FSZKT) igazodva, a területre a környezetében kialakult beépítettséghez és lakókörnyezethez képest kirívó, intenzív beépítést tesz lehetővé, mely megvalósulása esetén komoly konfliktust okozna a városszövetben és a lakókörnyezetben.

A településfejlesztési szándékok idő közben bekövetkezett megváltozása és a környezetben kialakult beépítéshez való igazodás miatt a településrendezési eszköz módosítása vált szükségessé, a jelenleg megengedett beépítési intenzitás jelentős csökkentésével. A kerület teljes területére készülő, új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése jelenleg folyamatban van, melyben a Fővárosi településrendezési eszközhöz is igazodva a tárgyi terület övezeti besorolását és beépítési paramétereit is változtatni szükséges.

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 PPSZ 2019. december 31. napjáig alkalmazható.

A Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján 2019. 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 készítése – melyre az Önkormányzat írásos megállapodást kötött – jelenleg is folyamatban van.



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 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 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, 2019. február 21.



dr. Molnár Ildikó
címetes főjegyző



Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2019. február 21.



dr. Márk-Szabó Nikolett