

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

a Budapest XXI. Kerület Védgát utca – Vasas utca – (209922) hrsz-ú közterület
által határolt tömbben lévő ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom
elrendeléséről

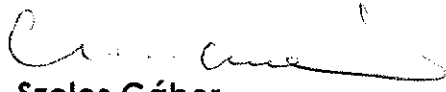
Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2018. évi	55. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2018. 03. 23.	

Az előterjesztés leadva:
2018. március 22.

Testületi ülés időpontja:
2018. március 23.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Építési törvény) alapján a településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzat változtatási tilalmat rendelhet el az Építési törvény felhatalmazása alapján.

Az Építési törvény szerint a változtatási tilalom az érintett területre a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre rendelhető el, ezt követően külön rendelkezés nélkül megszűnik. Az Építési törvény szabályozza a változtatási tilalommal érintett területen megengedett és tiltott tevékenységek körét.

Az építésügyben bekövetkezett jogszabályi változások következményeként új, az egész kerület területi hatályát lefedő helyi építési szabályzat készítéséről a Képviselő-testület a 238/2016. (VI.23.) számú határozatával döntött. [3. sz. melléklet]

A Védgát utca-Vasas utca által határolt tömbre nincs hatályos kerületi Szabályozási terv (KSZT). A készülő építési szabályzat Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) keretei között készülhet.

A TSZT a tömböt érintő jelentős közlekedésfejlesztési elemeket tartalmaz: kelet-nyugati irányú, a Védgát utca folytatásaként tervezett közúti vagy vasúti alagút, közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás, észak-déli irányú távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen (alternatív nyomvonal).

A terület infrastrukturális fejlesztésének biztosítása, a közérdeknek megfelelő hasznosítása érdekében, a helyi építési szabályzat elfogadásáig a Védgát utca – Vasas utca -(209922) ingatlanra [rendelettervezet 1. sz. melléklete] változtatási tilalom elrendelése szükséges. E nélkül fennáll a veszélye olyan fejlesztés megindításának, amely akadályozza, illetve ellehetetleníti fővárosi tervekben foglalt célok megvalósulását. A változtatási tilalom elrendelése garanciát ad arra, hogy a szabályozási terv elfogadásáig visszafordíthatatlan építési folyamatok ne történjenek.

A tilalom elrendelésének feltétele a helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte. Az Önkormányzat 2016. december 21-én tervezési szerződést kötött a szabályzat elkészítésére.

Az építési törvény szerint változtatási tilalmat a települési önkormányzat rendelettel írhat elő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet megalkotását támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2018. március 22.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. rendelettervezet
2. a rendelettervezet hatásvizsgálata
3. 238/2016. (VI.23.) számú önkormányzati határozat
4. TSZT-kivágot
5. előterjesztéssel összefüggő jogszabály-kivonat
6. egyeztető lap

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület Védgát utca – Vasas utca – (209922) hrsz-ú közterület által határolt tömbben lévő ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendeletét megalkotja.

A rendelettervezet elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete

.../2018.(...) önkormányzati rendelete

**a Budapest XXI. kerület Védgát utca – Vasas utca – (209922) hrsz-ú közterület
által határolt tömbben lévő ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom
elrendeléséről**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) és a 23.§ (5) bekezdésében megállapított feladat-és hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1.§

A rendelet célja a 2. §-ban meghatározott területre vonatkozó településrendezési feladatok végrehajtása érdekében a készítés alatt álló, e rendelet területi hatályára vonatkozó helyi építési szabályzat megvalósulását akadályozó vagy ellehetetlenítő építési folyamatok megelőzése.

2.§

A rendelet területi hatálya Védgát utca – Vasas utca – (209922) hrsz-ú közterület által határolt területen lévő ingatlanok a rendelet 1. sz. melléklete szerint.

II. Változtatási tilalomról szóló szabályok

3.§

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a 2. § -ban meghatározott ingatlanokra, azok területére vonatkozó helyi építési szabályzat hatálybalépéséig, de legfeljebb e rendelet hatályba lépésétől számított három évig változtatási tilalmat rendel el.

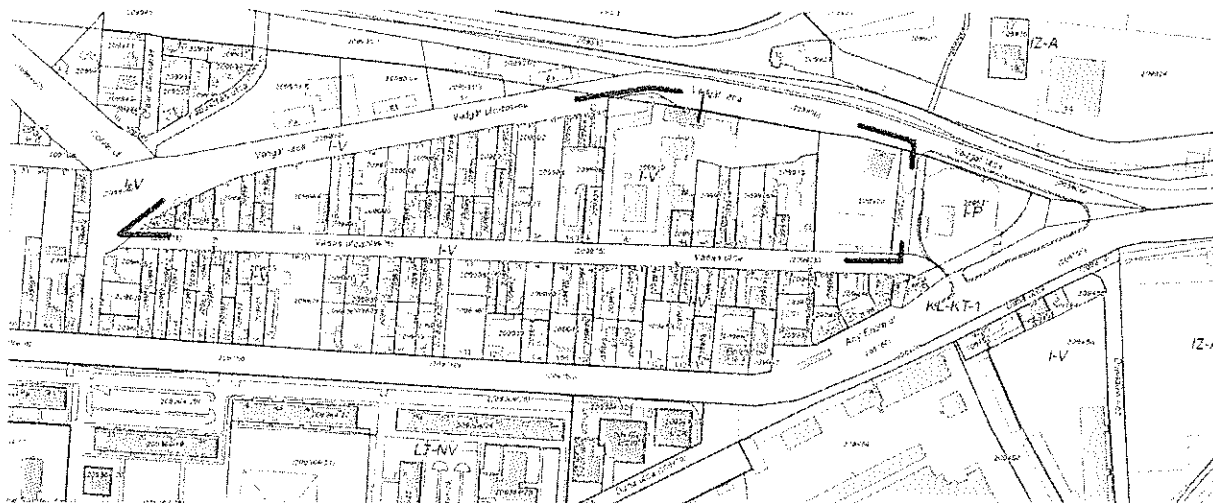
III. Záró rendelkezés

4.§.

E rendelet 2018. április 1-jén lép hatályba.

.../2018.(...) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete

VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁM SZERINTI FELSOROLÁSA:

HRSZ	A változtatási tilalom célja	Tilalom hatálya
209876	Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209877	Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209878	Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209879	Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209880	Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209881	Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209882	Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209883	Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209884	Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év

209907	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209908	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209909	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209910	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209911	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209912	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209913	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209914	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209915	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209916	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209917	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209918	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év
209920	<i>Településfejlesztési és településrendezési feladatok megvalósítása</i>	helyi építési szabályzat készítésének időszakára a HÉSZ hatálybalépéséig, de legkésőbb 3 év

Általános indokolás:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján a településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. A rendelet célja a 2. §-ban meghatározott területre vonatkozó településrendezési feladatok végrehajtása érdekében a készítés alatt álló, e rendelet területi hatályára vonatkozó helyi építési szabályzat megvalósulását akadályozó vagy ellehetetlenítő építési folyamatok megelőzése.

Részletes indokolás:

1.§ :

A rendelet céljának rögzítése, az általános indoklásban leírtak szerint.

2. §:

A változtatási tilalommal érintett területről rendelkezik.

3. §:

A változtatási tilalom elrendelése, az Étv. 20. és 21.§-ok előírásai szerint.

4.§:

Hatályba léptető rendelkezés.

Rendelettervezet hatásvizsgálata

A rendelettervezet címe: a Budapest XXI. kerület Védgát utca – Vasas utca – (209922) hrsz-ú közterület által határolt tömbben lévő ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről

1. A rendelet megalkotásának indokai, céljai, melyek a szabályozást szükségessé teszik:

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
a terület közérdeknek megfelelő felhasználásának biztosítása a jogos magánérdekekre tekintettel.	nem releváns	Az építési törvényben meghatározott településfejlesztés és a településrendezési feladatok végrehajtása érdekében szükséges.

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi gazdasági, költségvetési hatások:	környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
a változtatási tilalom elrendelésével biztosítható a terület fővárosi terveknek megfelelő optimális helyi szabályozásának megvalósulása.	a környezeti hatástanulmányon alapuló helyi építési szabályzat biztosíthatja ezen következmények figyelembe vételét, ennek hatályba lépése előtt induló beruházás fentieket nem garantálhatja.	nem releváns

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	szervezeti feltételek	tárgyi feltételek	pénzügyi feltételek
meglévő	meglévő	meglévő	nincs pénzügyi költségvonzata

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A helyi építési szabályzat elfogadásáig visszafordíthatatlan építési folyamatok indulhatnak meg, ellehetetlenítve a fővárosi tervekben előírányzott infrastrukturális fejlesztéseket.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

K I V O N A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2016. június 23-án** (csütörtök) **09.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 8. pontja: (142. sz. előterjesztés)

Javaslat Csepel Helyi Építési Szabályzat készítésére

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

238/2016. (VI.23.) Kt.

H A T Á R O Z A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási területére — a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet előírásai szerint — Kerületi Építési Szabályzatot készítet.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Majoros Ágnes mb. főépítész

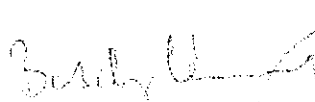
16 igen

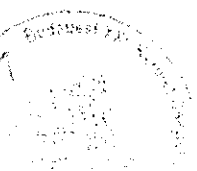
0 nem

1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Borbély Lénárd
polgármester




dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztéshez kapcsolódó fontosabb jogszabályok

1997. évi LXXVIII. törvény

az épített környezet alakításáról és védelméről

A helyi önkormányzatok építésügyi feladatai

7. § (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

- ...
- e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- ...
- o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

----->----->--<<-----<<-----

Tilalmak

20. § (1) Az érintett területre

a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(2) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(3) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről - a változtatási tilalom kivételével - a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

(4) A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.

(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - a változtatási tilalom kivételével - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(7) A tilalom nem terjed ki:

a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenységre,

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonytságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá

d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,

e) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre,

f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

21. § (1) A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

(2) A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

22. § (1) A változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

----->----->--<-----<-----

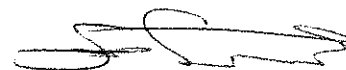
EGYEZTETŐ LAP

**a Budapest XXI. Kerület Védgát utca – Vasas utca – (209922) hrsz-ú közterület
által határolt tömbben lévő ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom
elrendeléséről c. rendelettervezethez**

1. Az előterjesztés egyeztetve: Süle László ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. március ...



Süle László
ügyvezető igazgató

2. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos
irodavezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. március ...



Baksa Lajos
irodavezető