

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETERVEZET

a Béke tér - Völgy utca - Erdőalja utca - Szent István út által határolt területen
lévő ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom elrendelésére

Készítette: **Majoros Ágnes**
mb. főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. évi 26/1. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2017. 01. 26.

Az előterjesztés leadva:
2017. január 26.

Testületi ülés időpontja:
2017. január 26.

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. Ennek során figyelembe kell venni többek között a helyi népesség identitásának erősítését, a lakosság fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, a sport, a szabadidő lehetőségeire.

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.

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete az 549/2010 (X.12.) számú határozatában **[3/a. melléklet]** úgy döntött, hogy a Csepel SC Alapítvány Béke téri ingatlanára kizárólag sportcélú fejlesztést engedélyező Kerületi Szabályozási Tervet alkot. Ennek biztosítására a területre változtatási tilalom volt érvényben, mely 2016. dec. 2-át követően lejárt.

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/b. melléklet]**

A terület közérdeknek megfelelő hasznosítása érdekében, a településrendezési feladatok megvalósulásáig a *Béke tér- Völgy utca-Erdőalja utca- Szent István út által határolt területen lévő 201861/2 hrsz-ú, a Csepel SC Alapítvány tulajdonában lévő, valamint a vele egy tömbben lévő 201861/1 hrsz-ú ingatlanra [rendelettervezet 1. sz. melléklete]* változtatási tilalom elrendelése szükséges.

E nélkül fennáll a veszélye olyan fejlesztés megindításának, amely akadályozza, illetve ellehetetleníti az 549/2010.(X.12.) számú határozatban 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, 2017. január 26.



Borbély Lénárd
polgármester

Melléletek:

1. egyeztető lap
2. a rendelettervezet hatásvizsgálata
3. a) 549/2010(X.12.) számú önkormányzati határozat
b) 238/2016. (VI.23.) számú önkormányzati határozat
4. előterjesztéssel összefüggő jogszabály-kivonat

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Béke tér - Völgy utca - Erdőalja utca - Szent István út által határolt területen lévő 201861/1 és 201861/2 hrsz-ú 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

.../2017.(...) önkormányzati rendelete

a Béke tér - Völgy utca - Erdőalja utca - Szent István út által határolt területen lévő 201861/1 és 201861/2 hrsz-ú 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 (továbbiakban: Étv.) 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, az alábbi rendeletet alkotja:

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 *Béke tér - Völgy utca - Erdőalja utca - Szent István út által határolt területen lévő 201861/1 és 201861/2 hrsz-ú ingatlan - 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.

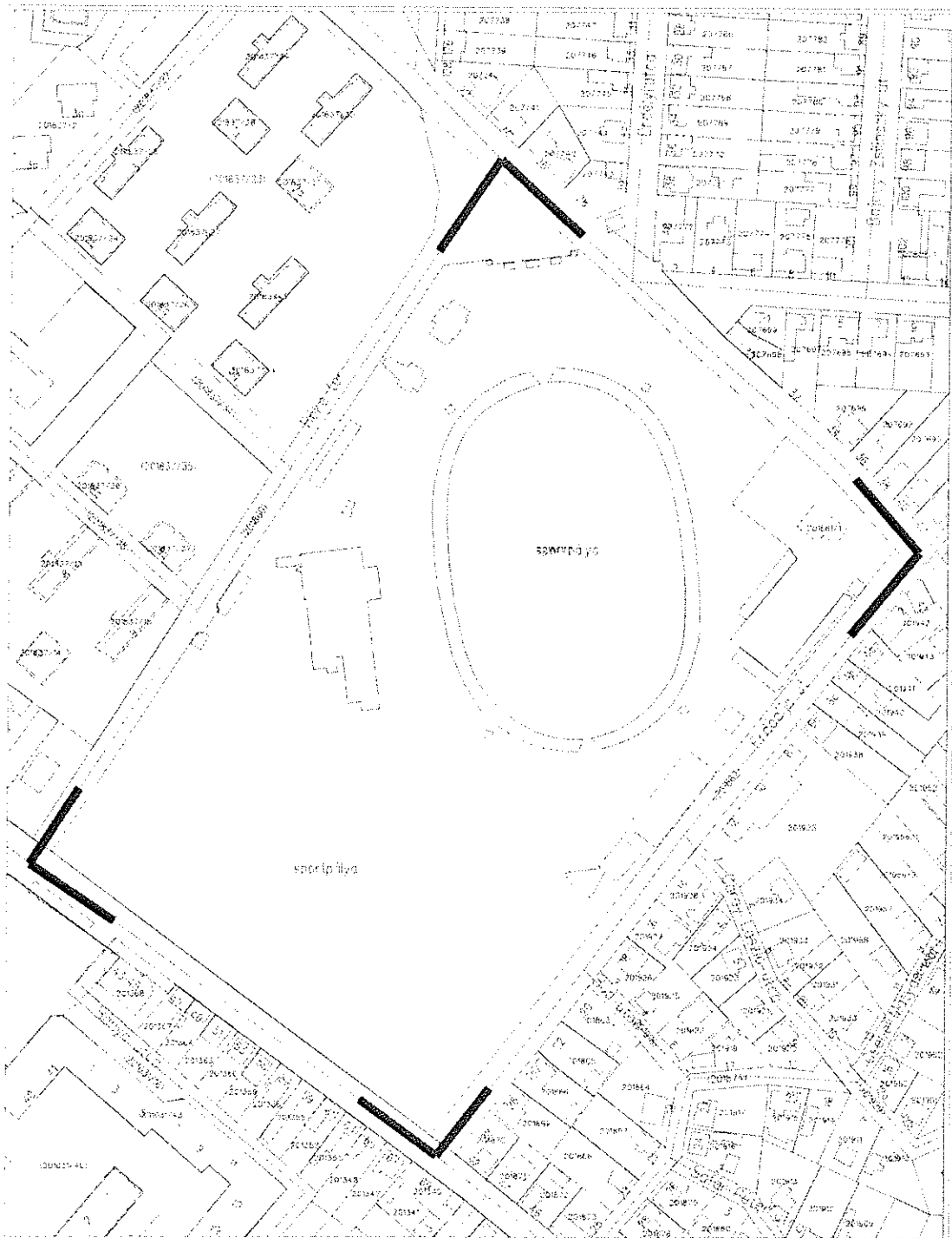
III. Záró rendelkezések

4.§.

E rendelet 2017. február 2-án lép hatályba.

.../2017.(...) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete

VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLAN TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



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.

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény:

Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2017. január 25.

dr. Vincze Anikó sk.
aljegyző

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

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2017. január 25.

Süle László sk.
ügyvezető igazgató

3. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos
irodavezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2017. január 24.

Baksa Lajos sk.
irodavezető

2. sz. melléklet

Rendelettervezet hatásvizsgálata

A rendelettervezet címe: a Béke tér - Völgy utca - Erdőalja utca - Szent István út által határolt területen lévő 201861/2 hrsz-ú ingatlanra 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, figyelembe véve a helyi lakosság identitásának erősítését, a lakosság fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a sport, a szabadidő lehetőségeire	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 lokációjából, történetéből és a lakosság igényeiből eredő optimális helyi szabályozás 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 az 549/2010.(X.12.) számú önkormányzati határozatban foglalt célok megvalósulását.



KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2010. október 12-én** (kedden) **8,00 óraj** kezdettel a **Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10. fsz. 5.) megtartott alakuló ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 13. pontja: (204. sz. előterjesztés)
Előterjesztés a népszavazási kérdésekről

549/2010.(X.12.)Kt

HATÁROZAT

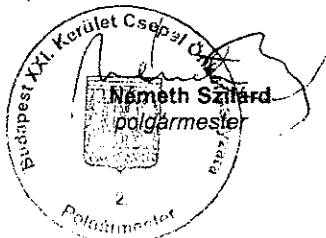
Budapest XXI Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepel SC Alapítvány Béke téri (Hrsz. 201861/2) és Duna-parti (Hrsz.209956 és Hrsz.209951/4) ingatlanain kizárólag sportcélú fejlesztést engedélyező kerületi szabályozási tervről helyi rendeletet alkot.

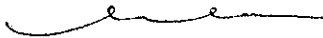
Határidő: elfogadásra: azonnal
Felelős: elfogadásért: Németh Szilárd polgármester

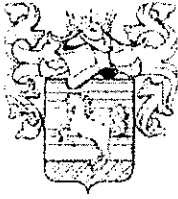
21 igen
0 nem
1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.




dr. Szeles Gábor
jegyző



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2016. június 23-án** (csütörtök) **09.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (121) 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.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási területére – a településtervezési 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

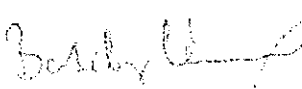
16 igen

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

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

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 állékonyságot, 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.

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