



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek.)

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék területére készülő Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) egyeztetési eljárása 2020. március hónapban került megindításra. A tervezés során felülvizsgáltuk a jelenleg már hatályban lévő szabályzatokat, és figyelembe vettük a kerületi településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott célokat, fejlesztési irányokat, az eltelt időben felmerült változásokat, észrevételeket.

2020. december 1. napjától hatályos az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Észak-Hegyvidék KÉSZ), amely magában foglalja a Városmajori park területét is.

A fővárosi zöldterületek megújításához és a városmajori közparkfejlesztés megvalósításához szükséges egyes kormányzati intézkedésekről szóló 1690/2019. (XII. 10.) Korm. határozat a fővárosi zöldterületek megújításának első lépéseként a városmajori közpark megújítását irányozza elő. A park fejlesztésének legfontosabb célja, hogy a benne található funkciók rendezésével növekedjen a zöldfelület, megújuljanak a rekreációs funkciók, a parkberendezések és a növényállomány, valamint vízfelület is helyet kapna a park területén.

A fejlesztések megvalósítása érdekében szükséges a most hatályos Észak-Hegyvidék KÉSZ módosítása.

Annak érdekében, hogy a szabályozás módosításáig ne alakulhasson ki a fejlesztést ellehetetlenítő, a környezetre negatívan kiható tevékenység, indokolt a változtatási tilalom elrendelése. A tilalommal a Szilágyi Erzsébet fasor – Szamos utca – Ignó utca – 6835/18 helyrajzi számú ingatlan – Maros utca- Acsády Ignác utca által határolt terület érintett.

A változtatási tilalom elrendelését az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21. §-a teszi lehetővé. Ennek értelmében a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

Az Étv. 22. § (1) bekezdése szerint 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.

Ez az előírás jelent garanciát arra, hogy a szabályozási terv elfogadásáig az érintett területen visszafordíthatatlan folyamatok ne induljanak meg.

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 az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett építési 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, vagy az egyszerű bejelentéstől eltérő építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő kivitelezésére,
- e) a honvédelmi és katonai célú területre,
- f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

Az Étv. 30.§ (5) bekezdésének értelmében változtatási tilalom elrendelése esetén nem jár kártalanítás, tehát az Önkormányzatot költség nem terheli. A változtatási tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba nem kell bejegyezni.

Az előterjesztésben kifejtett indokok alapján kérem a Képviselő-testületet az Észak-Hegyvidék KÉSZ módosításáról szóló döntés meghozatalára és a mellékelt rendelet megalkotására. A rendelettervezet rövid indokolását a 2. melléklet, az előzetes hatásvizsgálatot a 3. melléklet tartalmazza.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot és a rendeletalkotási javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megkezdődik az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosításának eljárását.
(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.
(döntéshozatal módja: minősített többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. december „9.”


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléletek:

1. rendelet
2. rendelet indokolása
3. előzetes hatásvizsgálat
4. térkép az érintett területről

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2021. () önkormányzati rendelete
a Budapest XII. kerület egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet hatálya kiterjed Budapest XII. kerület Szilágyi Erzsébet fasor – Szamos utca – Ignotus utca – 6835/18 helyrajzi számú ingatlan – Maros utca- Acsády Ignác utca által határolt területére.

2.§

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. §-ban meghatározott Budapest XII. kerületi területrésze – a területrésze vonatkozó kerületi építési szabályzat elkészítésének időszakára – változtatási tilalmat rendel el.

3.§

A változtatási tilalom a Budapest XII. kerületnek az 1. §-ban meghatározott területrészeire vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet hatályba lépésének napján, de legkésőbb e rendelet hatályba lépését követő három év elteltével szűnik meg.

4.§

A változtatási tilalom alá eső területrészen - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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.

5.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2021. december

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

INDOKOLÁS

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
a Budapest XII. kerület egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről
szóló önkormányzati rendelethez**

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja értelmében a kerületi önkormányzat feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés, melynek megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény a változtatási tilalom elrendelése.

A fővárosi zöldterületek megújításához és a városmajori közparkfejlesztés megvalósításához szükséges egyes kormányzati intézkedésekről szóló 1690/2019. (XII. 10.) Korm. határozat a fővárosi zöldterületek megújításának első lépéseként a városmajori közpark megújítását irányozza elő. A fejlesztések megvalósítása érdekében szükséges az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítása.

A rendelet-tervezet célja az új településrendezési eszköz elfogadásáig változtatási tilalom elrendelése a városmajori park területére vonatkozóan, ezzel biztosítva, hogy ne alakulhasson ki a rendezést ellehetetlenítő tevékenység.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. § - hoz

Meghatározza a rendelet területi hatályát.

2. § - hoz

Megállapítja a változtatási tilalmat.

3. § - hoz

Meghatározza a változtatási tilalom időbeli hatályát.

4. § - hoz

Rendelkezik a változtatási tilalom alá eső területeket érintő korlátozásokról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre hivatkozva.

5. § - hoz

Megállapítja a hatálybalépés időpontját.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelettervezethez

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja értelmében a kerületi önkormányzat feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés, melynek megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény a változtatási tilalom elrendelése.

A fővárosi zöldterületek megújításához és a városmajori közparkfejlesztés megvalósításához szükséges egyes kormányzati intézkedésekről szóló 1690/2019. (XII. 10.) Korm. határozat a fővárosi zöldterületek megújításának első lépéseként a városmajori közpark megújítását irányozza elő. A fejlesztések megvalósítása érdekében szükséges az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítása.

A rendelet-tervezet célja az új településrendezési eszköz elfogadásáig változtatási tilalom elrendelése a városmajori park területére vonatkozóan, annak érdekében, hogy az új szabályozás elfogadásáig ne alakulhasson ki azt ellehetlenítő, a környezetre negatívan kiható tevékenység.

A rendelet várható hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A területen az új szabályozás elfogadásáig, bizonyos kivételekkel, nem lehet építési munkát végezni. A változtatási tilalom elrendelésével megállíthatók lesznek a jelenleg elindult negatív folyamatok.

Környezeti és egészségi következmények

A rendelet megalkotása jogi lehetőséget ad a folyamatok megállítására, amely hosszú távon a környezet megóvásához járul hozzá.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

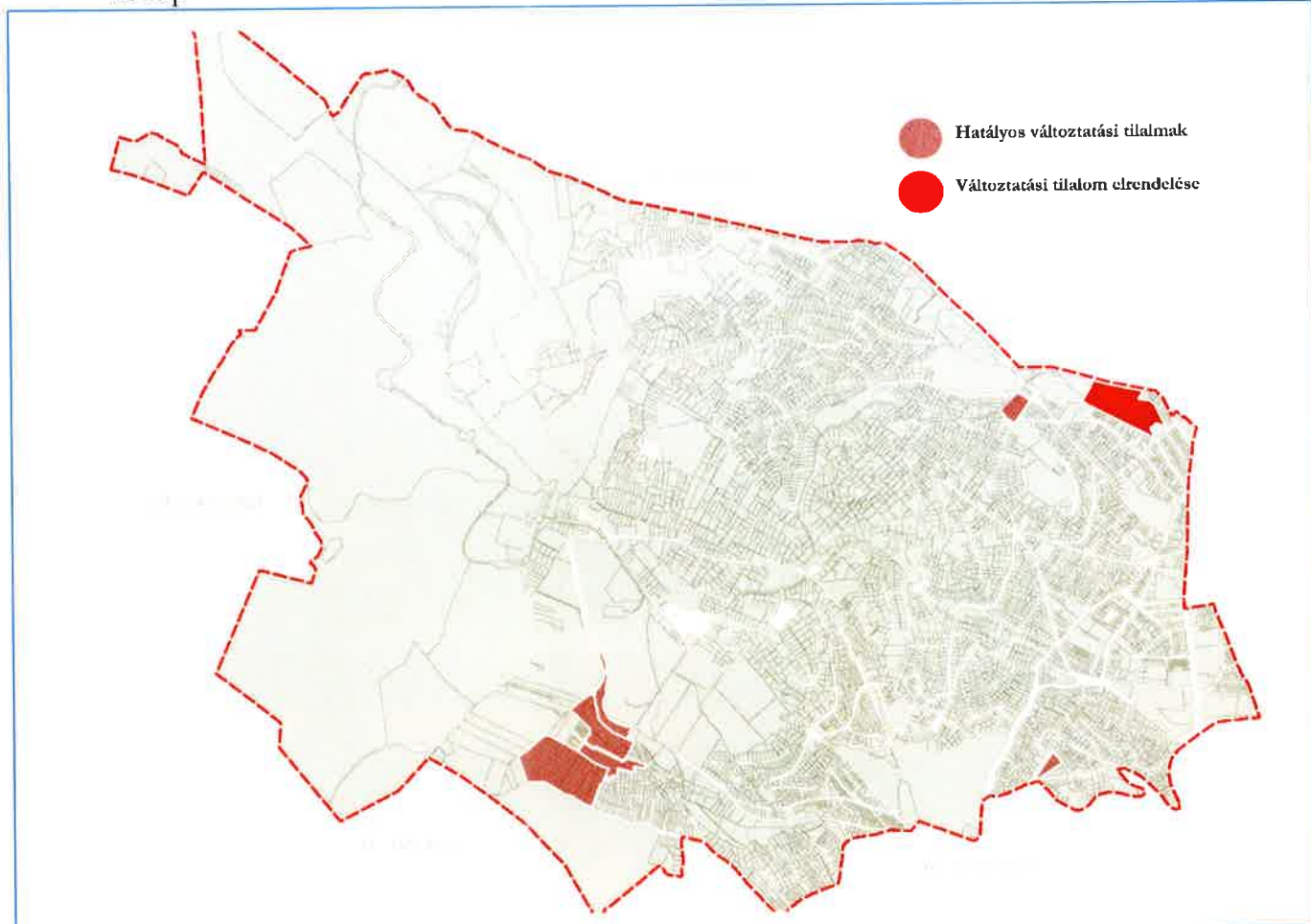
A rendelet alkalmazása során az adminisztrációs terhek növekedése nem várható.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

A rendeletalkotás elmaradása esetén a park fejlesztése ellehetetlenülne tekintettel arra, hogy a területen olyan beavatkozásokra kerülhetne sor, amelyek megnehezítik vagy megakadályozzák a viszonyok rendezését segítő szabályozás megalkotását.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi erőforrás nem szükséges.



Részlet

