



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat változtatási tilalom megszüntetésére

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság Jogi és Ügyrendi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2022. november 17.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete 41/2020. (X. 14.) önkormányzati rendeletével változtatási tilalmat rendelt el a Tárcsás utca – Szabóky Rezső utca – Kaláris utca – Láng Endre utca által határolt területre.

Változtatási tilalom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21-22. §-ában foglaltak alapján elrendelhető.

„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.”

A változtatási tilalom megszüntetéséről az Étv. 20. §-a rendelkezik.

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

(2a) Tilalmat külön önkormányzati rendelettel vagy - a (4) bekezdésben meghatározott indokból - hatósági határozattal kell elrendelni, módosítani és megszüntetni.”

A változtatási tilalom legfeljebb még 2023. október 15. napjáig érvényben tartható, azonban a változtatási tilalom elrendelésére okot adó helyzet már nem áll fenn.

A tilalommal érintett területen lévő egyik ingatlanra vonatkozóan 2022. október 03. napján adásvételi szerződés került aláírásra, melynek hatályba lépését követően Önkormányzatunk tulajdonába kerül az ingatlan, így az érintett telken óvodások részére oktatási célokat szolgáló funkció kialakítása biztosított lesz. Az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a változtatási tilalom megszűnése.

Fentiek okán a tilalmat haladéktalanul javasolt megszüntetni. A Polgármesteri Hivatal javaslata szerint az érintett telken óvodások részére oktatási célokat szolgáló, **ún. „mini” KRESZ park kialakítását lehetne megvalósítani.**

A fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a változtatási tilalom megszüntetéséről szóló rendelet megalkotását támogatni szíveskedjenek.

A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja, a rendelet-tervezet elfogadása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján minősített többséget igényel.

Budapest, 2022. október 19.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

- Melléklet:**
1. rendelet-tervezet (általános és részletes indokolással együtt)
 2. a rendelethez készített hatásvizsgálati lap
 3. Egyeztető lap

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
a Budapest XXIII. kerületben változtatási tilalom elrendeléséről szóló
41/2020. (X. 14.) önkormányzati rendelete hatályon kívül helyezéséről
(TERVEZET)**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21. § (1) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 5. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendelet alkotja:

1. § Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest XXIII. kerületben változtatási tilalom elrendeléséről szóló 41/2020. (X. 14.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

2. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezet 2022.-n az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2022.

A jegyző nevében eljáró:

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Jogi és Személyügyi Osztály

INDOKLÁS

Általános indoklás

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete 41/2020.(X.14.) önkormányzati rendeletével változtatási tilalmat rendelt el a Tárcsás utca – Szabóky Rezső utca – Kaláris utca – Láng Endre utca által határolt területre.

A változtatási tilalom legfeljebb még 2023. október 15. napjáig érvényben tartható, azonban a változtatási tilalom elrendelésére okot adó helyzet már nem áll fenn.

A tilalommal érintett területen lévő egyik ingatlanra vonatkozóan 2022. október 03. napján adásvételi szerződés került aláírásra, melynek hatályba lépését követően Önkormányzatunk tulajdonába kerül az ingatlan, így az érintett telken óvodások részére oktatási célokat szolgáló funkció kialakítása biztosított lesz, ezért a vonatkozó jogszabályi rendelkezés szerint a tilalmat haladéktalanul meg kell szüntetni.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz:

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet hatályon kívül helyezését rögzíti.

A 2.§-hoz:

A rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §- a alapján

A tervezett jogszabály várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A tilalommal érintett területeken a tilalom fenntartásával az Étv 20.§ (7) kivételével nem lehet telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani. Ennek felemás társadalmi fogadtatása van.
Gazdasági hatásai:	A rendelet megalkotásának mérsékelt gazdasági hatása van, mivel a változtatási tilalom fenntartása/megszüntetése csak néhány telket érint.
Költségvetési hatásai:	A rendelet megalkotásának költségvetésre gyakorolt hatása nincs.
Környezeti következmények:	A rendelet megalkotásának részben negatív, részben pozitív környezetre gyakorolt hatása van, mivel a változtatási tilalom megszüntetésével új építési beruházásokra is lehetőség nyílik. A hatás annyiban pozitív, hogy a tilalom feloldásával kedvezőbb építészeti megoldások, korszerűbb épületek építése is lehetővé válik.
Egészségügyi következmények:	A rendelet megalkotásának egészségügyi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotása plusz adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	A rendelet megalkotása nélkül indokolatlanul és jogsértő módon fennmaradna a jelenleg érvényben lévő korlátozás.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	Amennyiben a rendelet megalkotására nem kerül sor, akkor továbbra is csak korlátozottan lenne lehetséges építési tevékenységet folytatni a területen.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	A rendelet alkalmazásához a személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Egyeztető lap**a „Javaslat változtatási tilalom megszüntetésére” című Képviselő-testületi előterjesztéshez**

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Észrevétel:

Észrevételeim beépítésre kerültek.

Budapest, 2022. október 26.

.....
dr. Török-Gábeli Katalin
alíírás