



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

### **Javaslat változtatási tilalom elrendelésére**

|  |  |
|--|--|
| <b>Előterjesztő:</b>                           | Bese Ferenc polgármester   |
| <b>Az előterjesztést készítette:</b>           | Tóth András főépítész  |
| <b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b> | -  |
| <b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>         | Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság   |
| <b>Testületi ülés időpontja:</b>               | 2020. október 13.  |
| <b>Ellenjegyzők:</b>                           | Vittmanné Gerencsér Judit<br>osztályvezető-helyettes<br>Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály |
| <b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>           | dr. Szabó Tibor jegyző   |

## Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgyi témával kapcsolatos előterjesztést a Képviselő-testület 2020. szeptember 29. napján megtartott ülésén már megtárgyalta, azonban minősített többség hiányában a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet nem került megalkotásra. Általános szabály szerint ugyanazon ügyben nem lehet kezdeményezni ismételten egy döntés meghozatalát, viszont a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 68.§ (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozva jelen esetben mégis indokoltnak tartom és kezdeményezem a kérdés ismételt megtárgyalását, mert megítélésem szerint a változtatási tilalom elrendelésének hiányában az érintett területen élők érdekeit, így az önkormányzat érdekeit is jelentős sérelem éri.

*„68. § (1) Amennyiben a polgármester a képviselő-testület döntését a helyi önkormányzat érdekeit sértőnek tartja, ugyanazon ügyben - a képviselő-testület önfelosztásáról szóló, valamint a 70. § (1) bekezdésében meghatározott ügyben hozott döntése kivételével - egy alkalommal kezdeményezheti az ismételt tárgyalást. A kezdeményezést az ülést követő három napon belül nyújthatja be, a képviselő-testület a benyújtás napjától számított tizenöt napon belül minősített többséggel dönt. A döntést addig végrehajtani nem lehet, amíg arról a képviselő-testület a megismételt tárgyalás alapján nem dönt.”*

### Előzmények:

Amint arról a Képviselő-testület 2020. augusztus 11. napján megtartott ülésén tájékoztattam a Tisztelt Képviselő-testületet, kerületünk központi részében olyan beruházás megvalósítását tervezik (közterületen élő hajléktalan emberek szociális bérlakásba történő költöztetését), melynek megvalósulása esetén várható, hogy a kertvárosias lakóterületi környezetre a nem kívánt, kerületközpontba nem való rendeltetés, használati mód zavaró hatással lesz, mindemellett kiszámíthatatlan egészségügyi, higiéniai következményekkel is járhat.

Tekintettel arra, hogy a még megvalósítás előtt álló beruházással kapcsolatban már több lakossági panasz is eljutott Hivatalunkhoz, indokolt a kerületi (helyi) építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) rendelkezéseinek módosítása.

Változtatási tilalom elrendelésének feltétele, hogy írásos megállapodás legyen a KÉSZ módosítására vonatkozóan; tekintettel a kialakult helyzetre és az események felgyorsulására, megállapodást kötöttem a helyi KÉSZ-t eddigiekben is előkészítő KASIB Zrt-vel a vonatkozó építési szabályok megváltoztatására. Ezen megállapodást a Tisztelt Képviselő-testület 2020. szeptember 29. napján megtartott ülésén 400/2020. (IX.29.) határozatával jóváhagyta, az alábbiak szerint:

### **„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete 400/2020. (IX.29.) határozata a kerületi építési szabályzat módosításával kapcsolatos döntéséről**

*A Képviselő-testület úgy dönt, hogy*

*I. utólag jóváhagyja a Polgármester által megkötött és a Tárcsás utca – Szabóky Rezső utca – Kaláris utca – Láng Endre utca által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályok módosítására vonatkozó, jelen határozathoz mellékelteként csatolt megállapodást.*

*II. felkéri a polgármestert, hogy a kerületi építési szabályzat módosításának vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárást folytassa le.*

**Határidő:** 2021. december 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester”

Változtatási tilalom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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.”

„20. § (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 katonai célú területre,

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

**A fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a változtatási tilalomról 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, 2020. szeptember 30.**

**Tóth András**  
főépítész  
az előterjesztés készítője

**Bese Ferenc**  
polgármester  
előterjesztő

**Melléklet:** - rendelet-tervezet  
- a rendelethez készített hatásvizsgálati lap