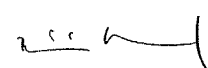




Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. december 15. sz. napirend
Tárgy: Javaslat a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosítására	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/ <u>minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY KÉSZÍTETTE: GAÁL KRISZTIÁN ÜGYINTÉZŐ PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:  JOGI KONTROLL:  TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:  DR. MÉSZÁR ERIKA A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	-
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u> A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 336/2010. (IX. 07.) számú határozatában döntött volt MÁV lakótelep helyzetének rendezéséről. A döntés arról szólt, hogy az értékesítés feltételeinek megteremtése érdekében Józsefvárosi Önkormányzat saját költségén kiépíti a terület teljes víz- és csatornahálózatát, közvilágítását, valamint az épületek telekhatárán kívül húzódó elektromos hálózatát, majd értékesíti a lakóknak az ingatlanokat.

Mivel a lakótelep helyzetének rendezése kizárólag az ott található összes lakás (75 db) egy egységként történő kezelésével lehetséges és ahhoz, hogy a határozatban szereplőket végre tudja hajtani a Hivatal és a Kisfalu Kft. szükség van egy a lebonyolítást komplex módon kezelő eljárásra.

ÉRKEZETT

2011 DEC 06.

19³⁰

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005. (IV.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 32. §-a a következőt tartalmazza „HVT területén lévő lakás esetén a Kt. hozzájárulásával a jelen rendeletben foglaltaktól el lehet térni, ha a befektetési területre vonatkozó szerződés teljesítése érdekében szükséges.”


A jelen esetben az ingatlanok értékesítését meg kell, hogy előzze egy kb. 200-300 millió forint nagyságrendű beruházás, mely a lakások eladási árát alapvetően határozza meg. Mivel a Rendelet kizárólag az egyedi lakásértékesítést szabályozza, és attól eltérni kizárólag a HVT-k esetében van mód, javasolom a terület HVT-vé nyilvánítását.

Amennyiben erre sor kerül, úgy lehetőség van a rendeletben foglaltaktól eltérő vételár meghatározásra, valamint a fizetési és szerződési feltételek olyan módon történő meghatározására, amely biztonságot nyújt

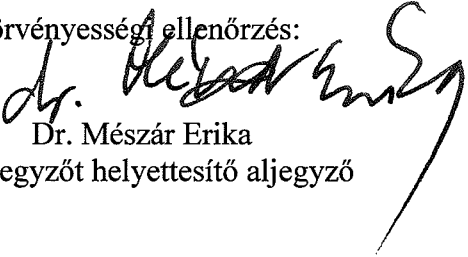
- egyrészt az Önkormányzat, mint építtető számára a beruházás költségeinek előteremtése szempontjából,
- másodrészt a bérlők számára, akik ennek köszönhetően olyan szerződést képesek megkötni az Önkormányzattal, mint eladóval, amely lehetővé teszi számukra, hogy az általuk vételár címen tett befizetések ne egyszerre terheljék meg őket, valamint biztosítsa számukra azt is, hogy a befizetéseket az Önkormányzat az érdekükben elvégzendő beruházásokra fordítja.

A fent leírtakat figyelembe véve javasolom a mellékelt rendeletmódosítás elfogadását.

Budapest, 2011. december 1.


Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:


Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Melléklet: önkormányzati rendeletmódosítás
Hatásvizsgálati lap rendeletalkotáshoz

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja:.....

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2011. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció
megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdés és 65/A.§ (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §, 28.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Értelmező rendelkezések

1.§

a) Rehabilitáció: elavult, de értéket képviselő városrész, tömb olyan felújítása, amely során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékének a kornak megfelelő színvonalra emelése.

b) Rehabilitációs akcióterület: város-rehabilitációs súlyponti területeken belül lévő olyan összefüggő városias beépítésű területek, amelyeket a Fővárosi Közgyűlés külön határozatában város-rehabilitációs akcióterületté nyilvánít.

c) Akcióterületi krízisterület: olyan terület, ahol a városi környezet leromlása és ezzel párhuzamosan a súlyos konfliktusokkal terhelt társadalmi-demográfiai viszonyok fokozatosan romló, válságos helyzetet idéznek elő. Jellemző a rossz térszerkezeti kapcsolat, a terület megközelítési nehézsége, a területhasználat rossz funkcionális helyzete, a kedvezőtlen környezeti, lakhatási állapotok, kedvezőtlen demográfiai-gazdasági mutatók térbeli koncentrációja.

d) Integrált Szociális Városrehabilitáció: az egyes akcióterületi krízisterületekre vonatkozóan olyan komplex programokat kell érteni, amelyek keretében a lakásgazdálkodás-építés, a városrehabilitáció, az értékvédelem, a szociális viszonyok, a képzéskultúra, foglalkoztatáspolitikai, a közterület rendezése és a környezetállapot javítása egységes kezeléssel, integrált ágazati források bevonásával valósulhat meg.

e) Az integrált szociális városrehabilitáció programjának modellkísérlete (a továbbiakban: Modellkísérlet) az a négy éves program, amelyben az Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattal együttműködve Integrált Szociális Városrehabilitációs programot indít a kerület meghatározott krízisterületén, a terület lakóinak szociális, gazdasági és élethetőségi

felzárkóztatásának, valamint a többszörösen hátrányos terület leromlását okozó folyamatok megállapításának és megfordításának fő céljait szem előtt tartva

f) Funkcióbővítő városrehabilitáció: városok, illetve városrészek központi területeinek funkcióbővítése, vagy funkcióerősítése, mely hozzájárul ahhoz, hogy a város kedvezőbb környezetet biztosítson mind a lakosság, mind a betelepülő vállalkozások számára. A rehabilitációs tevékenység eredményeként a város városhierarchiában betöltött szerepének megfelelő városi funkciót teljesebb körben és hatékonyabban tudja ellátni. A funkcióbővítő rehabilitáció keretében egy-egy kijelölt akcióterületen együttesen valósul meg a fizikai rehabilitáció, a közösségek erőforrásainak fejlesztése és a vállalkozások bevonása.

g) Közműfejlesztő városrehabilitáció: olyan városrész esetében, ahol a szociális és társadalmi viszonyok rendezettek, azonban a közműellátottság hiánya, vagy nem megfelelő állapota miatt a tulajdonos Önkormányzatra az átlagosnál nagyobb anyagi teher hárul, megalapozza a gazdaságosabb üzemeltetést, vagy az ingatlanok értékesítésének megteremtését.

h) Helyi városrehabilitációs terület (a továbbiakban HVT): a rehabilitációs akcióterületen belül a helyi önkormányzat által kijelölt terület, melynek akcióterületi komplex városrehabilitációja (HVT I.), akcióterületi krízisterület integrált szociális városrehabilitációja (HVT II.), funkcióbővítő városrehabilitációja (HVT III.), vagy közműfejlesztő városrehabilitációja (HVT IV) – akár külső befektető bevonásával is – előkészítés, illetve megvalósítás alatt áll.

i) a HVT I-n és a HVT IV-n ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:

ha.) településfejlesztés

hb.) településrendezés

hc.) épített és természeti környezet védelme

hd.) lakásgazdálkodás az Önkormányzat lakásrendeletében meghatározott körben

j) A HVT II-n ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:

azonosak a h) pontban meghatározott feladatokkal, továbbá a Modellkísérleti programban meghatározott körben az alábbi közszolgáltatási feladatok

- gondoskodás a közbiztonság helyi feladatairól;
- közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában;
- az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;
- közösségi tér biztosítása;
- közművelődési tevékenység,
- a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének a biztosítása;
- az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése,
- a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.

k) A HVT III-n ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:

azonosak a h) pontban meghatározott feladatokkal, továbbá a funkcióbővítő városrehabilitáció keretében meghatározott közszolgáltatási feladatok

- helyi gazdaságfejlesztés
- a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.

2. § a Rendelet 2. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Józsefváros közigazgatási területén e rendeletben lehatárolt helyi város-rehabilitációs területekre (HVT I., HVT II., HVT III. illetve HVT IV.).
- (2) A rendelet hatálya a HVT I-n, HVT II-n, HVT III-n és HVT IV-n található ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, valamint használóira terjed ki.”

3. § a Rendelet 3. § -a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) E rendelet a közműfejlesztő városrehabilitáció megvalósítására Helyi Városrehabilitációs Terület IV-nek (HVT IV.) jelöli ki az alábbi utcák által határolt területeket:

MÁV lakótelep: Salgótarjáni út – Hungáriai körút – a 38818/33 hrsz.-en nyilvántartott vasútszakasz”

4. § a Rendelet 4. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4.§

A HVT I-n, HVT II-n, HVT III-n és HVT IV-n elvégzendő közszolgálati feladatok végrehajtásának részleteit a Képviselő-testület határozatai, a megvalósításra vonatkozó megállapodások vagy Rehabilitációs Vagyongkezelési Szerződés (RVSZ) határozza meg.”

5. § a Rendelet a következő 6/C § -al egészül ki:

„6/C §

A közműfejlesztő városrehabilitáció megvalósításához biztosított pénzeszközök az alábbiak:

- a Józsefvárosi Önkormányzat költségvetésében meghatározott összeg,
- a lakások és nem lakás célú helyiségek értékesítéséből származó bevétel.”

6. § Ez a rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2011. december.....

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelete

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2011. (.....) önkormányzati rendelete a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Rendelet 1. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Értelmező rendelkezések

„Értelmező rendelkezések

1.§

1.§

a) Rehabilitáció: elavult, de értéket képviselő városrész, tömb olyan felújítása, amely során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékének a kornak megfelelő színvonalra emelése.

a) Rehabilitáció: elavult, de értéket képviselő városrész, tömb olyan felújítása, amely során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékének a kornak megfelelő színvonalra emelése.

b) Rehabilitációs akcióterület: város-rehabilitációs súlyponti területeken belül lévő olyan összefüggő városias beépítésű területek, amelyeket a Fővárosi Közgyűlés külön határozatában város-rehabilitációs akcióterületté nyilvánít.

b) Rehabilitációs akcióterület: város-rehabilitációs súlyponti területeken belül lévő olyan összefüggő városias beépítésű területek, amelyeket a Fővárosi Közgyűlés külön határozatában város-rehabilitációs akcióterületté nyilvánít.

c) Akcióterületi krízisterület: olyan terület, ahol a városi környezet leromlása és ezzel párhuzamosan a súlyos konfliktusokkal terhelt társadalmi-demográfiai viszonyok fokozatosan romló, válságos helyzetet idéznek elő. Jellemző a rossz térszerkezeti kapcsolat, a terület megközelítési nehézsége, a területhasználat rossz funkcionális helyzete, a kedvezőtlen környezeti, lakhatási állapotok, kedvezőtlen demográfiai-gazdasági mutatók térbeli koncentrációja.

c) Akcióterületi krízisterület: olyan terület, ahol a városi környezet leromlása és ezzel párhuzamosan a súlyos konfliktusokkal terhelt társadalmi-demográfiai viszonyok fokozatosan romló, válságos helyzetet idéznek elő. Jellemző a rossz térszerkezeti kapcsolat, a terület megközelítési nehézsége, a területhasználat rossz funkcionális helyzete, a kedvezőtlen környezeti, lakhatási állapotok, kedvezőtlen demográfiai-gazdasági mutatók térbeli koncentrációja.

d) Integrált Szociális Városrehabilitáció: az egyes akcióterületi krízisterületekre vonatkozóan olyan komplex programokat kell érteni, amelyek keretében a lakásgazdálkodás-építés, a városrehabilitáció, az értékvédelem, a szociális viszonyok, a képzéskultúra, foglalkoztatáspolitiká, a közterület rendezése és a környezetállapot javítása egységes kezeléssel, integrált ágazati források bevonásával valósulhat meg.

e) Az integrált szociális városrehabilitáció programjának modellkísérlete (a továbbiakban: Modellkísérlet) az a négy éves program, amelyben az Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattal együttműködve Integrált Szociális Városrehabilitációs programot indít a kerület meghatározott krízisterületén, a terület lakóinak szociális, gazdasági és élethetőségi felzárkóztatásának, valamint a többszörösen hátrányos terület leromlását okozó folyamatok megállapításának és megfordításának fő céljait szem előtt tartva

f) Funkcióbővítő városrehabilitáció: városok, illetve városrészek központi területeinek funkcióbővítése, vagy funkcióerősítése, mely hozzájárul ahhoz, hogy a város kedvezőbb környezetet biztosítson mind a lakosság, mind a betelepülő vállalkozások számára. A rehabilitációs tevékenység eredményeként a város városhierarchiában betöltött szerepének megfelelő városi funkciót teljesebb körben és hatékonyabban tudja ellátni. A funkcióbővítő rehabilitáció keretében egy-egy kijelölt akcióterületen együttesen valósul meg a fizikai rehabilitáció, a közösségek erőforrásainak fejlesztése és a vállalkozások bevonása.

g) Helyi városrehabilitációs terület (a továbbiakban HVT): a rehabilitációs akcióterületen belül a helyi önkormányzat által kijelölt terület, melynek akcióterületi komplex városrehabilitációja (HVT I.),

d) Integrált Szociális Városrehabilitáció: az egyes akcióterületi krízisterületekre vonatkozóan olyan komplex programokat kell érteni, amelyek keretében a lakásgazdálkodás-építés, a városrehabilitáció, az értékvédelem, a szociális viszonyok, a képzéskultúra, foglalkoztatáspolitiká, a közterület rendezése és a környezetállapot javítása egységes kezeléssel, integrált ágazati források bevonásával valósulhat meg.

e) Az integrált szociális városrehabilitáció programjának modellkísérlete (a továbbiakban: Modellkísérlet) az a négy éves program, amelyben az Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattal együttműködve Integrált Szociális Városrehabilitációs programot indít a kerület meghatározott krízisterületén, a terület lakóinak szociális, gazdasági és élethetőségi felzárkóztatásának, valamint a többszörösen hátrányos terület leromlását okozó folyamatok megállapításának és megfordításának fő céljait szem előtt tartva

f) Funkcióbővítő városrehabilitáció: városok, illetve városrészek központi területeinek funkcióbővítése, vagy funkcióerősítése, mely hozzájárul ahhoz, hogy a város kedvezőbb környezetet biztosítson mind a lakosság, mind a betelepülő vállalkozások számára. A rehabilitációs tevékenység eredményeként a város városhierarchiában betöltött szerepének megfelelő városi funkciót teljesebb körben és hatékonyabban tudja ellátni. A funkcióbővítő rehabilitáció keretében egy-egy kijelölt akcióterületen együttesen valósul meg a fizikai rehabilitáció, a közösségek erőforrásainak fejlesztése és a vállalkozások bevonása.

g) Közműfejlesztő városrehabilitáció: olyan városrész esetében, ahol a szociális és társadalmi viszonyok rendezettek, azonban a közműellátottság hiánya, vagy nem megfelelő állapota miatt a tulajdonos Önkormányzatra az átlagosnál nagyobb

akcióterületi krízisterület integrált szociális városrehabilitációja (HVT II.), vagy **funkcióbővítő városrehabilitációja (HVT III.)** – akár külső befektető bevonásával is – előkészítés, illetve megvalósítás alatt áll.

h) a HVT I-n ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:

ha.) településfejlesztés

hb.) településrendezés

hc.) épített és természeti környezet védelme

hd.) lakásgazdálkodás az Önkormányzat lakásrendeletében meghatározott körben

i) A HVT II-n ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:

azonosak a h) pontban meghatározott feladatokkal, továbbá a Modellkísérleti programban meghatározott körben az alábbi közszolgáltatási feladatok

- gondoskodás a közbiztonság helyi feladatairól;
- közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában;
- az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;
- közösségi tér biztosítása;
- közművelődési tevékenység,
- a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének a biztosítása;
- az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése,
- a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.

j) A HVT III-n ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:

anyagi teher hárul, megalapozza a gazdaságosabb üzemeltetést, vagy az ingatlanok értékesítésének megteremtését.

h) Helyi városrehabilitációs terület (a továbbiakban HVT): a rehabilitációs akcióterületen belül a helyi önkormányzat által kijelölt terület, melynek akcióterületi komplex városrehabilitációja (HVT I.), akcióterületi krízisterület integrált szociális városrehabilitációja (HVT II.), funkcióbővítő városrehabilitációja (HVT III.), vagy közműfejlesztő városrehabilitációja (HVT IV) – akár külső befektető bevonásával is – előkészítés, illetve megvalósítás alatt áll.

i) a HVT I-n és a HVT IV-n ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:

ha.) településfejlesztés

hb.) településrendezés

hc.) épített és természeti környezet védelme

hd.) lakásgazdálkodás az Önkormányzat lakásrendeletében meghatározott körben

j) A HVT II-n ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:

azonosak a h) pontban meghatározott feladatokkal, továbbá a Modellkísérleti programban meghatározott körben az alábbi közszolgáltatási feladatok

- gondoskodás a közbiztonság helyi feladatairól;
- közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában;
- az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;
- közösségi tér biztosítása;
- közművelődési tevékenység,
- a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének a

azonosak a h) pontban meghatározott feladatokkal, továbbá a funkcióbővítő városrehabilitáció keretében meghatározott közszolgáltatási feladatok

- helyi gazdaságfejlesztés
- a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.”

- biztosítása;
- az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése,
- a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.

k) A HVT III-n ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:

azonosak a h) pontban meghatározott feladatokkal, továbbá a funkcióbővítő városrehabilitáció keretében meghatározott közszolgáltatási feladatok

- helyi gazdaságfejlesztés
- a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel. „

A Rendelet 2. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Józsefváros közigazgatási területén e rendeletben lehatárolt helyi városrehabilitációs területekre (HVT I., HVT II., illetve HVT III.).
- (2) A rendelet hatálya a HVT I-n, HVT II-n és HVT III-n található ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, valamint használóira terjed ki.”

„A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Józsefváros közigazgatási területén e rendeletben lehatárolt helyi városrehabilitációs területekre (HVT I., HVT II., HVT III. illetve HVT IV.).
- (2) A rendelet hatálya a HVT I-n, HVT II-n, HVT III-n és HVT IV-n található ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, valamint használóira terjed ki.”

4. § a Rendelet 4. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4.§

A HVT I-n, HVT II-n, és HVT III-n elvégzendő közszolgálati feladatok végrehajtásának részleteit a Képviselő-testület határozatai, a megvalósításra vonatkozó megállapodások vagy Rehabilitációs Vagyongazdálkodási Szerződés (RVSZ) határozza meg.”

„4.§

(3) A HVT I-n, HVT II-n, HVT III-n és HVT IV-n elvégzendő közszolgálati feladatok végrehajtásának részleteit a Képviselő-testület határozatai, a megvalósításra vonatkozó megállapodások vagy Rehabilitációs Vagyongazdálkodási Szerződés (RVSZ) határozza meg.”

