



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

SÜRGŐSSÉGI

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. június 25.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat új rendelet megalkotására a volt Ganz-Mávag gyár területén elrendelt változtatási tilalommal összefüggésben

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): VÁROSFELJESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSI IRODA

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *7 d m*

JOGI KONTROLL: *R. E*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Dr. Máté Kocsis
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ *h*

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgálati Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Képviselő-testület a 323/2013. (VIII.29.) számú határozatának 1. pontjában döntött arról, hogy módosítja Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatát a volt Ganz-Mávag területre vonatkozóan, különös tekintettel az ott megjelenő funkciókra és a megváltozott jogszabályi környezetre.

A településrendezési eszköz módosítása érdekében külső szolgáltatót (tervező) szükséges igénybe venni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 533/2014. (V.16.) számú határozatában döntött a JÓKÉSZ módosítására vonatkozó beszerzési eljárás eredményéről és nyertes ajánlattevőnek minősítette PRO ARCH Építész Stúdió Bt.-t (székhely: 1085 Budapest, József krt. 36., cégjegyzékszáma: 01-06-213779).

A tervezési szerződés Felek között aláírásra került.

ÉRKEZETT

2014 JUN 24 *16 15 1*
5611

A Képviselő-testület megalkotta a Ganz-Mávag területen (58599/3 hrsz.) változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2014.(VI.12.) sz. rendeletét.

II. A beterjesztés indoka

A Kormányhivatal törvényességi szakmai segítségnyújtás körében észrevételezte, hogy a változtatási tilalomról szóló rendelet területi hatálya nem egyezik meg a szabályozási terv minimális területével, a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 20.§ (7) bekezdésében foglaltak alapján.

III. Tényállási adatok

2014. június 23-án a Kormányhivatalban az Önkormányzat képviselői, a Kormányhivatal törvényességi felügyeletet gyakorló munkatársa és az állami főépítész egyeztetést tartottak a felmerült kérdések tisztázása érdekében. A Kormányhivatal képviselői támogatva az Önkormányzat szándékát a Ganz területen uralkodó helyzet megoldására, javasolták, hogy kerüljön módosításra a 19/2014.(VI.12.) sz. rendelet területi hatálya, így a kifogásolt előírások szabályossá tehetőek és a rendeletet nem kell visszavonni és újat alkotni. Javasolták továbbá a rendelet indokolásában hivatkozni a tervezési szerződés meglétére, mert ez nem derült ki a számukra és ez is jogszabályi kritérium a változtatási tilalom elrendelésére. Javasolták, hogy új rendelet kerüljön megállapításra az új területi lehatárolással.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület a volt Ganz-Mávag területen a változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendeletet visszavonja, helyette a törvényességi javaslatok alapján újat alkot, mely hatályba lép 2014. június 26-án. A területi lehatárolás (Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Bláthy Ottó utca – Orczy út – Orczy tér által határolt terület) így megfelel a *településszerkezeti egység* 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 2.§ 10. pont szerinti előírásainak.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a volt Ganz-Mávag terület átlátható, szabályozással irányított fejlődésének biztosítása, a szabályozás hatályba lépéséig a nem kívánt folyamatok megállítása. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendelőalkotás.

Az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pontja szerint az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A (2) bekezdés alapján 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.

Az Étv. 21. § (1) bekezdés alapján 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.

A változtatási tilalom alá eső területen telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Mindezek alapján kérem a mellékelt önkormányzati rendelet elfogadását.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet Szervezési és Képviselői Iroda, Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály

Budapest, 2014. június 24.


dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



dr. Mészár Erika

aljegyző

2014 JÜN 24.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FŐIGAZGATÓ

Ügyiratszám: BPB/004/00326-1/2014
Ügyintéző: Dr. Kiss Marietta
Telefon: 328-5864
E-mail: kiss.marietta@bfkh.hu

Tárgy: Szakmai segítségnyújtás

Melléklet: -
Hiv. szám: -

Danada-Rimán Edina
Jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

Budapest

Tisztelt Jegyző Asszony!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott szakmai segítségnyújtás keretében a Ganz-Mávag területen (58599/3 hrsz.) változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2014.(VI.12.) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendelettel (a továbbiakban: Ör.) kapcsolatosan az alábbiakat szeretném szíves figyelmébe ajánlani.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21. § (1) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak arra, hogy 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 rendelettel változtatási tilalmat írjanak elő.

Tekintettel arra, hogy a változtatási tilalom elrendelése a helyi építési szabályzat készítéséhez kötődik, az önkormányzati rendeletnek összhangban kell állnia a helyi építési szabályzatra vonatkozó magasabb szintű jogi szabályozással.

A helyi építési szabályzatokra vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) állapítja meg. A Kr. IV. fejezete a főváros településrendezési eszközeire az általánostól eltérő szabályokat határoz meg, amelyeket a kerületi építési szabályzatok készítésénél - így azokhoz kapcsolódóan a változtatási tilalmat elrendelő rendeletknél is - figyelembe kell vennie a kerületi önkormányzatoknak.

Az Ör. területi hatálya kizárólag az 58599/3 helyrajzi számú telekre terjed ki.

A Kr. 20. § (6) bekezdése értelmében kerületi építési szabályzat – a Duna-parti építési szabályzat kivételével –

„a) a kerület teljes közigazgatási területére,

- b) az együtt tervezendő területekre - amelyek összességében a kerület teljes közigazgatási területét lefedik - ,
- c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli kerületi közigazgatási területre, vagy
- d) külön a (7) bekezdésben meghatározott telektömbre, és külön a telektömbön kívüli kerületi közigazgatási területre készül."

A Kr. 20. § (7) bekezdése szerint kivételesen készülhet kerületi építési szabályzat telektömbre is, 1:1000 méretarányú szabályozási tervvel, az alábbi feltételek egyidejű fennállása esetében:

- a) a szomszédos telektömb beépítése már kialakult, változtatást nem igényel,
- b) az adott telektömb meglévő terület felhasználása eltér a környezetre jellemző, kialakult beépítéstől, vagy a környező lakosságot szolgáló intézmény,
- c) a telektömb tervezett felhasználása a környezeti elemek állapotát nem befolyásolja kedvezőtlenül, valamint
- d) nem együtt tervezendő településszerkezeti egység területén helyezkedik el."

Az Étv. 2. § 26. pontja a telektömb fogalmát az alábbiak szerint értelmezi: „a telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.”

Amennyiben az Ör. által szabályozni kívánt terület a fenti meghatározásnak és a Kr. 20. § (7) bekezdésében írt együttes feltételeknek is megfelel, nincs akadálya Kr. 20. § (6) bekezdés d) pontja szerinti szabályozásnak, ellenkező esetben csak a Kr. 20. § (6) bekezdés b)-c) pontjaiban meghatározott esetek alapján lehet megállapítani a rendelet területi hatályát.

Felhívom tisztelt Jegyző Asszony szíves figyelmét arra, hogy amennyiben a szabályozásra a Kr. 20. § (6) b)-c) pontjainak alkalmazásával kerül sor, a Kr. 2. § 2. pontja értelmezi az együtt tervezendő terület, 10. pontja pedig a településszerkezeti egység fogalmát. A kerületi építési szabályzat – és az ezzel összefüggő változtatási tilalmat elrendelő önkormányzati rendelet – területi hatályát tehát településszerkezeti egységekre kell megállapítani, amely a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt.

Bármelyik szabályozási módot választja is az Önkormányzat, a jogbiztonság érdekében a telektömb illetve az együtt tervezendő terület lehatárolását célszerű a rendelet címében is kifejezésre juttatni.

Az Ör. időbeli hatályba léptetésével kapcsolatosan megjegyezni kívánom, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) értelmében csak kivételesen eshet egybe a jogszabály kihirdetésének napja a jogszabály hatálybalépésének napjával. A Jat. 7. § (2) bekezdése szerint „ha a szabályozás célja másként nem érhető el, a jogszabály hatályba lépésének napja a kihirdetés napja is lehet, ebben az esetben a hatálybalépés időpontját órában kell meghatározni, mely nem előzheti meg a kihirdetés időpontját.”

Alapesetben a Jat. 7. § (1) bekezdése alkalmazandó, amely szerint „a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.”

Kérem tisztelt Jegyző Asszony, hogy szakmai véleményem figyelembe vételével szíveskedjék intézkedni az Ör. hatályos jogszabályoknak megfelelő módosításáról.

Budapest, 2014. június 23.

Tisztelettel:



2014. 06. 23.
[Handwritten signature]

2014. 06. 23. [Handwritten signature] 2014. 06. 23.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2014. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Ganz-Mávag területen (Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca –
Bláthy Ottó utca – Orczy út – Orczy tér által határolt területen) változtatási tilalom
elrendeléséről**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21.§-ában kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

- 1.§ A Ganz-Mávag területen (Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Bláthy Ottó utca – Orczy út – Orczy tér által határolt területen) telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet e rendelet által érintett területet érintő módosításának hatálybalépéséig, de legfeljebb 3 évig.
2. § Ez a rendelet 2014. június 26-án lép hatályba, ezzel egyidejűleg a 19/2014.(VI.12.) sz. rendelet hatályát veszti.

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

A Ganz-Mávag terület funkcióváltásának és hasznosíthatóságának átláthatóvá tétele a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításával és a módosítások hatálybalépéséig változtatási tilalom elrendelésével elérhető.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 533/2014. (V.16.) számú határozatában döntött a JÓKÉSZ módosítására vonatkozó beszerzési eljárás eredményéről és nyertes ajánlattevőnek minősítette PRO ARCH Építész Stúdió Bt.-t (székhely: 1085 Budapest, József krt. 36., cégjegyzékszám: 01-06-213779). A tervezési szerződés Felek között aláírásra került, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 21.§ (1) bekezdése alapján a változtatási tilalom elrendelhető.

1. §

A területi lehatárolás (Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Bláthy Ottó utca – Orczy út – Orczy tér által határolt terület) így megfelel a *településszerkezeti egység* 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 2.§ 10. pont szerinti előírásainak, így kerületi szabályozási terv készíthető az így lehatárolt területre és a változtatási tilalom elrendelhető a az 1997. évi LXXVIII. törvény 22.§ (1) bekezdése szerinti tartalommal.

2. §

Hatályba léptető rendelkezések.