



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

**Budapest, XXI. Kerület Csepel Önkormányzata CSVÉS
6/2002.(III.26.) KT. Számú rendeletének felülvizsgálata az
„L4” intenzív lakóterületek keretövezeteire vonatkozóan.**

Készítette:

Nagyné Bácskay Nóra
főépítész

Előterjesztő:

Borbély Lénárd
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve a melléklet szerint

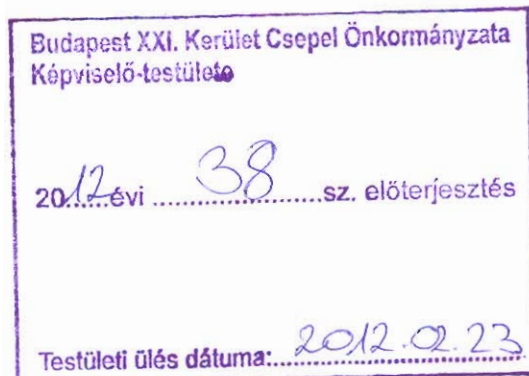
Baksa Lajos
irodavezető, Városépítési Iroda

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Humánerőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
Jegyző



Az előterjesztés leadva: 2012. február 13.

**Testületi ülés időpontja:
2012. február 23.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Csepelen a kertvárosi területeken elsősorban az elindult kedvezőtlen beépítési folyamatok megállítása céljából a Képviselő-testület megalkotta a hatályban levő 6/2002.(III.26.) Kt. számú rendeletet módosító 16/2011.(IV.28.) önkormányzati rendeletét.

Indoklás: A kerület Városépítési Szabályzatnak 16/2011.(IV.28) önkormányzati rendelettel történő módosítása kapcsán törvényességi észrevétel érkezett, ezért a szabályzat, annak mellékletei, az érintett Szabályozási tervek, valamint a kerület MR-1. sz. övezeti tervlapja felülvizsgálatra szorul. A felülvizsgálat célja a 16/2011.(IV.28.) önkormányzati rendeletben foglalt céloknak megfelelő az Étv. 9 §. szerinti eljárás lefolytatása.

Javaslat: A Képviselő-testület hozzon döntést arról, hogy 2012.március 1-vel kezdődjön el az „**intenzív lakóterületek**” keretövezetű területek kapcsán a felülvizsgálat.

Jelmagyarázat: CSVÉSZ (2011.május 1.előtti), **CSVÉSZm** (2011.május 1. utáni- azaz a 16/2011.(IV.28) önkormányzati rendelettel módosított CSVÉSZ).

Az „L4”- intenzív kertvárosias lakóterület – a Főváros Szabályozási Kerettervének **keretszabályozási övezete**. A Kerületi Városépítési Szabályzat ezen „L4” keretövezeten belüli további megkülönböztetést tehet.

Mivel a keretövezeten belül az építési övezetek száma több mint 10 féle lehet (pl.L4-K1- IKR), így a CSVÉSZ-ben jelölt „**övezeti besorolás**” jelét általánosságban „**L4** ” jelöltük.

Előzmények:

- 1) **2011. július 6.** Budapest Főváros Kormányhivatal észrevétel 30BP-797/1/2011- indoklás alapján felszólítja a Képviselő-testületet, hogy a törvénysértő rendeletet 60 napon belül szüntesse meg.
- 2) **2011. augusztus** – Étv. 9.§ (2) szerinti előzetes véleménykérés elindítása – válaszok megérkezettek augusztus-szeptember hónapban.
- 3) **2011. szeptember 29.** – A Képviselő-testület a kormányhivatal észrevételeit megtárgyalta és az alábbi döntéseket hozta: 583, 584, 585, 586/2011.(IX.29.) határozatok. A Képviselő-testület a CSVÉSZ 16/2011.(IV.28.) (továbbiakban: CSVÉSZm) önkormányzati rendelettel történt módosítását továbbra is hatályban tartja. Az INTÉZKEDÉSI JAVASLATHOZ – Dr. Szeles Gábor jegyzői észrevételt adott (2011.szeptember) – **1. melléklet.**

A CSVÉSZm hatályban tartása a következő megoldandó feladatokat veti fel:

1. Mivel törvényességi észrevétel érkezett az ügyben, ezért körültekintőbben kell eljárni a tervezés és az eljárás rendje szabályainak betartásában.
2. Az CSVÉSZ 4 lakás építését engedélyezte „L4-....-K (kialakult) övezetű telkekre vonatkozóan. Így alakulhatott ki, a probléma alapját elsősorban képező, többalakos, „nagy” lakóépületek megépülése. **Ezért a CSVÉSZm – új megoldásánál érdemes a lakásszámra az övezeti jel meghatározásánál utalni.** Már meghozott döntésekhez utólag készítettendő alátámasztó munkarészek elkészítése során nem garantálható, hogy a vizsgálatok és egyéb szempontok azt az eredményt támasztják alá, ami a döntéshozók szándéka szerint megvalósult a CSVÉSZm rendeletben.
3. Mivel a CSVÉSZ 2002-ben készült indokolt lenne az utólagos megfeleltetés bizonytalan kimenetelű eljárása helyett a CSVÉSZ „B” vagy „C” változat szerinti felülvizsgálata.
4. A CSVÉSZm módosítás – (szöveges módosítás volt) rajzi követés nélkül, így az „**L4.....**” érintett területei a **következő területeket és Szabályozási terveket** érinti a kerületben:

- I. Csepel-Szabótelep/Kertváros – Csepel Királyerdő – eredetileg kijelölt terület lásd: **I-es területi lehatárolás**
Ezen belül: CSSZT-XXI-04, CSSZT-XXI-12,
már elkészült Szabályozási tervek
- II. Az I-es ponthoz területileg hozzátartozó Csillagtelep és környéke „L4”-es lakóövezeti területeit lásd: **II-es területi lehatárolás**
Ezen belül: CSSZT – XXI – 02
- III. CSSZT-XXI-01 SZT módosítás (Rózsadomb) már elkészült SZT „L4.....”-es övezeti részét **III-as területi lehatárolás (folyamatban levő Csepel, Nagy-Duna KSZT része, így a KSZT területi lehatárolásának módosítására van szükség, ha bekerül a „teljes felülvizsgálat alá”)**.
- IV. Ún. „Weiss Manfréd **külső**” lakótelep – „**Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes**” – meglevő épületek – az épületeket elbontani nem lehet. A CSSZT – XXI – 07 területi része.
- V. Ún. „Weiss Manfréd **belső**” lakótelep – „**Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes**” – meglevő épületek – az épületeket elbontani nem lehet, így amennyiben továbbépítését, tetőtér beépítését akarja a CSVÉSZ meghatározni, akkor érdemes a tervezési területbe vonni.
- VI. Csepel – Észak CSSZT XXI-17 készül SZT területén elhelyezkedő – „kertvárosi lakópark” az eredeti CSVÉSZm módosításának nem célterülete, hiszen nem családi és ikerházas kistelkes övezet lesz. (A kialakítható legkisebb építési telek területet 4800 m²). Erre vonatkozóan majd a Szabályozási Terv ad beépítési paramétereket, jelenleg a SZT elkészültének ideje bizonytalan.
Összefoglaló ábra (2. melléklet)

„A” változat - (felülvizsgálandó „területi lehatárolás”):

A 2011. augusztus hónapban megkezdett Étv. 9.§ (2) szerinti tervezési terület (I-es területi lehatárolás) valamint a szöveges részben „L4” övezeteket érintő ellentmondás feloldása szükséges. A 16/2011.(IV.28.) szöveges módosítás hátránya, hogy a meglevő előző pontokban felsorolt Szabályozási terveken a beépítési paraméterek fel vannak tüntetve és ezek nem azonosak a CSVÉSZ MSZ-3.sz. mellékletében foglaltakkal. Az **„A” felülvizsgálandó „területi lehatárolás”** a CSVÉSZm módosítások „utólagos” alátámasztó munkarészeinek elkészítése után sem garantálható, hogy az eredmény teljesen azonos lesz a CSVÉSZm-el. Ez az eljárási mód a fentiek miatt, eredményét tekintve nem lenne elég biztonságos és körültekintő. Ezt a megoldási javaslatot sem az ajánlattételre meghívott Tervezők, sem az Állami Főépítész Sersliné Kócsi Margit nem támogatta.
„A” változat (3. melléklet)

„B” változat, (felülvizsgálandó „területi lehatárolás”):

Amennyiben a kijelölt területre **„Teljes felülvizsgálat”** készül - erre van lehetőség akkor is, ha nem egész Csepel területe a kijelölt „tervezési terület” - **akkor** Csepel Önkormányzatának erről meg kell állapodnia a Fővárossal. Ez azért szükséges mert **„teljes felülvizsgálatot”** csak az egész kerületet érintő CSVÉSZ vonatkozásában lehetne tenni. **A felülvizsgálandó „területi lehatárolás” (I-es és II-es terület).** A III. terület CSSZT- XXI -01 módosítás, IV.-V. pontokban említett **„fővárosi területi védett”** területekre vonatkozó (XXI-07-es SZT módosítás) és a CSVÉSZ kiegészítésekre is kiterjedne.
A VI. pontban jelölt L4-LP övezeti besorolás pontosítása mivel „kertvárosi lakópark” (CSVÉSZ 12.§ g)) illetve – „lakóparkos lakóterület” (CSVÉSZ MR-1 melléklet) szerint, nem kerülne a vizsgálat alá. **„B” változat (4. melléklet)**

„C” változat, (felülvizsgálandó „területi lehatárolás”):

A „B” változat kiegészítése szakmailag indokolt és szükséges lenne az MR-1 övezeti tervlapot felülvizsgálni a teljes kerületre vonatkozóan, valamint **megoldani azt a problémát, hogy egy övezeti besoroláshoz két paraméter ne tartozhasson.**

Ezzel a CSVÉSZ általános - rajzi és szöveges dokumentumai közötti - összhangjának megteremtésére kerülhetne sor. „**C**” változat (5. melléklet)

Tudomásom szerint az utóbbi 10 évben felülvizsgálat nem, csak módosítások történtek, így a „**C**” változat elfogadásával a CSVÉSZ szöveges dokumentuma, mellékletei, az elkészült Szabályozási tervek, az Övezeti tervlap egyértelmű, egyszerűbb kezelése válna lehetővé, különösen fontossá teszi ezt az a körülmény, hogy 2013. január 1-től az **építéshatósági munka** elkerül a Hivatalból.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. (8.§) szerint a települési **önkormányzatok kiemelt feladata a településfejlesztés és a településrendezés.**

Az Étv. 10.§ (2) pontja szerint a Településszerkezeti terveket szükséges felülvizsgálni:
„Étv. 10. § (2) A településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy az új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A tízévenkénti szükséges felülvizsgálat során gondoskodni kell az időközben történt módosítások egységes tervbe foglalásáról.”)

Mind a 16/2011.(IV.28) Képviselő-testületi rendelet, mind az Étv. 9. § -nak megfelelő eljárásrendben történő módosítást követően kártalanítási igény esetén az alábbi kártalanításra vonatkozó jogszabályok alkalmazandók:

Kártalanítási szabályok (Étv.)

„30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

(3) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.”

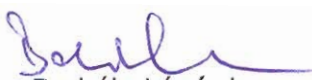
Egyéb jogszabályi keret: Az Étv. 18.§ (1) bekezdése mely szerint: „építési tevékenységet végzeni csak a helyi építési szabályzat , szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.”

Ugyancsak az Étv. Szabályozza a 9. §-ban „A településrendezés általános szabályai”- t

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a javaslatok közötti választásra.

A „B” változattal a CSVÉSZm utólagos módosítása az Étv. 9. § alapján már eredményesen lefolytatható, javasolom azonban „**C**” változat elfogadását, habár ez a legköltségesebb szakmai indokok alapján a leginkább megalapozott.

2012. február „.....”


Borbély Lénárd
alpolgármester

1. Határozati javaslat

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel „intenzív kertvárosias lakóterületeinek” városrészek építészeti arculatának megóvása érdekében teljes körűen felülvizsgálja a *Budapest XXI. kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról* szóló 6/2002.(III.26.)Kt. rendelet (CsVÉS) vonatkozó előírásait, övezeti tervlapját és érintett szabályozási tervlapjait. Egyidejűleg a CSVÉS felülvizsgálata a kapcsolódó alátámasztó munkarészekkel együtt terjedjen ki:

- az elektronikus hírközlési építmények (antenna berendezések) szabályozására is,
- a hirdető-berendezések és reklámok közterületen, illetve közterületről látható módon történő elhelyezésének szabályozására is,
- az épületek (mind az iparosított technológiával: panelos, blokkos, mind a hagyományos technológiával épültek) közterületről látható homlokzataira, homlokzatszínezésére vonatkozó szabályozására is.

A felülvizsgálandó terület lehatárolása

(döntési változatok, bármelyik elfogadása esetén a többről nem szükséges dönteni)

„A” változat:

Budapest XXI. kerület Csepel-Szabótelep/Kertváros és Csepel-Királyerdő városrészek területe, és Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási területén lévő „L4” intenzív kertvárosias lakóterületei **[„A” rajzi melléklet]**

„B” változat:

Átfogó területre vonatkozóan, amely területi hatályba beletartozik mind Budapest XXI. kerület Csepel-Szabótelep/Kertváros és Csepel-Királyerdő városrészek területe, valamint a Csepel Csillagtelep környéke területi lehatárolás (I-es és II-es)

Az L4 intenzív kertvárosias lakóterület érintett területei, a „Weiss Manfréd Belső lakótelep” (Bajáki Ferenc út – Déli utca – volt Weiss Manfréd Gyár által határolt terület) valamint az alábbi érintett Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT-k) a CSVÉS MSZ-1 SZ. MELLÉKLET-ben felsoroltak:

- **CSSZT-XXI-01, BP. XXI. CSEPEL, RÓZSA U. – II. RÁKÓCZI F. U. – 7274. SZ. ÚT TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KSZT (RÓZSADOMB II.)**
- **CSSZT-XXI-02, BP. XXI. CSEPEL, POSZTÓ U. – TÁRHÁZ U. – FESTŐ U. – SZENTMIKLÓSI U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KSZT (POSZTÓPÁLYA)**
- **CSSZT-XXI-04, BP. XXI. CSEPEL, ADY E. U. – DUNA U. – ZSÁK HUGÓ U. – VÁGÓHÍD U. – KOLOZSVÁRI ÚT – SZENT ISTVÁN ÚT- TÁNCICS M. ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KSZT (SZABÓTELEP)**
- **CSSZT-XXI-07, BP. XXI. CSEPEL VÁROSKÖZPONT REHABILITÁCIÓS KSZT**
- **CSSZT-XXI-12, BP. XXI. CSEPEL KIRÁLYERDEI INTÉZMÉNYKÖZPONT KSZT**

[„B” rajzi melléklet]

Nem tartozik a vizsgált „L4” keretövezeti területbe a VI-os jelű L4-LP (zöldterületi lakópark) területe.

„C” változat

A „B” Átfogó területre vonatkozóan, amely területi hatályba beletartozik mind Budapest XXI. kerület Csepel-Szabótelep/Kertváros és Csepel-Királyerdő városrészek területe, valamint a Csepel Csillagtelep környéke területi lehatárolás (I-es és II-es)

Az L4 intenzív kertvárosias lakóterület érintett területei, a „Weiss Manfréd Belső lakótelep” (Bajáki Ferenc út – Déli utca – volt Weiss Manfréd Gyár által határolt terület) valamint az alábbi érintett Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT-k) a CSVÉSZ MSZ-1 SZ. MELLÉKLET-ben felsoroltak:

- *CSSZT-XXI-01, BP. XXI. CSEPEL, RÓZSA U. – II. RÁKÓCZI F. U. – 7274. SZ. ÚT TERVEZETT TEHERMENTESÍTŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KSZT (RÓZSADOMB II.)*
- *CSSZT-XXI-02, BP. XXI. CSEPEL, POSZTÓ U. – TÁRHÁZ U. – FESTŐ U. – SZENTMIKLÓSI U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KSZT (POSZTÓPÁLYA)*
- *CSSZT-XXI-04, BP. XXI. CSEPEL, ADY E. U. – DUNA U. – ZSÁK HUGÓ U. – VÁGÓHÍD U. – KOLOZSVÁRI ÚT – SZENT ISTVÁN ÚT- TÁNCICS M. ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KSZT (SZABÓTELEP)*
- *CSSZT-XXI-07, BP. XXI. CSEPEL VÁROSKÖZPONT REHABILITÁCIÓS KSZT*
- *CSSZT-XXI-12, BP. XXI. CSEPEL KIRÁLYERDEI INTÉZMÉNYKÖZPONT KSZT*

[„C” rajzi melléklet]

Nem tartozik a vizsgált „L4” keretövezeti területbe a VI-os jelű L4-LP (zöldterületi lakópark) területe.

A „C” változat tartalmazza továbbá a CSVÉSZ övezeti tervlapjának módosítását, mellékleteinek, és a kerület szabályozási terveinek övezeti besorolásainak egyszerű és egyértelmű rögzítését.

Határidő: elfogadásra: **azonnal**
végrehajtásra: 2012. december 31.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Nagyné Bácskay Nóra főépítész

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató javaslata szükséges.*

2. Határozati javaslat

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. határozati javaslatban elfogadott /„A”, „B” vagy „C”/ változat szerint elfogadott területek felülvizsgálathoz szükséges pénzügyi forrást 585/2011.(IX.29.) Kt. határozatban elfogadott összegen felül a 2012.évi költségvetés terhére biztosítja, amelynek **maximális összege bruttó 17 millió Ft.**

Egyúttal Csepel „**intenzív kertvárosias**” arculatának megóvása érdekében felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, közbeszerzési eljárás indítására és tervezői szerződés kötésére a Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III. 26.) számú Kt. rendeletének teljes felülvizsgálatára és a kapcsolódó alátámasztó munkarészek elkészítésére.

Határidő: elfogadásra: **azonnal**
végrehajtásra: 2012. március 31.
illetve a 2012. évi rendelet elfogadása

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Nagyné Bácskay Nóra főépítész
Halmos Istvánné városgazd-i ágazatvezető

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **minősített** többségű támogató javaslata szükséges.*

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2011. szeptember 29-én** (csütörtökön) **15.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 16. pontja: (207. sz. előterjesztés)

Javaslat képviselő testület állásfoglalására a Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)Kt számú rendelet módosítására érkezett kormányhivatali észrevételre

Előterjesztő: dr. Szeles Gábor jegyző

583/2011.(IX.29.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala a Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)Kt számú rendeletét módosító 16/2011.(IV.28.) önkormányzati rendelettel összefüggésben tett 30BP-797/1/2011. számú törvényességi észrevételt tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Szilárd polgármester

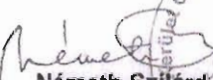
15 igen

0 nem

0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Németh Szilárd
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2011. szeptember 29-én (csütörtökön) 15,00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 17. pontja: (240. sz. előterjesztés) + cserelap

Javaslat intézkedések megtételére a Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)Kt számú rendelet módosítására érkezett Kormányhivatali észrevétel kapcsán

Előterjesztő: Németh Szilárd polgármester

584/2011.(IX.29.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel-Szabótelep/Kertváros és Csepel-Királyerdő városrészek építészeti arculatának megóvása érdekében a Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)Kt számú rendeletének a 16/2011.(IV.28.) önkormányzati rendelettel történt módosítását továbbra is hatályban tartja.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Szilárd polgármester

15 igen
0 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Németh Szilárd
polgármester




dr. Szeles Gábor
jegyző



BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2011. szeptember 29-én** (csütörtökön) **15,00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 17. pontja: (240. sz. előterjesztés) + cserelap

Javaslat intézkedések megtételére a Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)Kt számú rendelet módosítására érkezett Kormányhivatali észrevétel kapcsán

Előterjesztő: Németh Szilárd polgármester

585/2011.(IX.29.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel-Szabótelep/Kertváros és Csepel-Királyerdő városrészek építészeti arculatának megóvása érdekében

- „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 9. §-ában szabályozott eljárási rendben is lefolytatja a helyi építési előírásoknak a felülvizsgálatát, és a helyi építési szabályzathoz az Étv. előírásaiban meghatározott műszaki tartalmú, ún. alátámasztó munkarészeket is elkészíteti – az érintett állampolgároknak, szervezeteinek, az államigazgatási szerveknek, és az érintett települési önkormányzatoknak a véleményezési, javaslattételi, és észrevételezési lehetősége, az egyeztetési eljárásban való bevonásának biztosítása mellett.

- a CSVÉSZ felülvizsgálata a kapcsolódó alátámasztó munkarészekkel együtt az elektronikus hírközlési építmények (antenna berendezések) szabályozására is terjedjen ki,

- a Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)Kt számú rendeletének felülvizsgálatához, és a kapcsolódó alátámasztó munkarészek elkészítéséhez nettó 8.000.000,- Ft-t (nyolcmillió forintot), azaz bruttó 10.000.000,- Ft-ot (tízmillió forintot) csoportosít át az alábbiak szerint:

a 2011. évi Költségvetés 5. számú mellékletében, 2011. évi **felújítási és felhalmozási kiadások** részletezésében szereplő **Közterületek, zöld területek fenntartása, fejlesztése** címszó alatti **Zöldfelület és játszótér-tervezés** sorról bruttó 5.000.000,- Ft-ot, továbbá **Településfejlesztés, településrendezés, környezetvédelem** címszó alatti **BVM terület szabályozási terve** sorról bruttó 5.000.000,- Ft-ot.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. március 31.,
illetve, a 2011. évi költségvetési rendelet módosítása

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Samu-Óvári Judit városrendezési irodavezető
Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezető

14 igen
0 nem
1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.

Németh Szilárd
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2011. szeptember 29-én** (csütörtökön) **15.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 17. pontja: (240. sz. előterjesztés) + cserelap

Javaslat intézkedések megtételére a Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002. (III.26.) Kt. számú rendelet módosítására érkezett Kormányhivatali észrevétel kapcsán

Előterjesztő: Németh Szilárd polgármester

586/2011.(IX.29.)Kt

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel-Szabótelep/Kertváros és Csepel-Királyerdő városrészek építészeti arculatának megővése érdekében felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, ajánlatok bekérésére és tervezői szerződés kötésére a Budapest XXI. Kerület Csepel Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 6/2002.(III.26.)Kt számú rendeletének felülvizsgálatára és a kapcsolódó alátámasztó munkarészek elkészítésére.

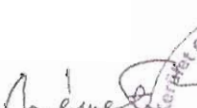
Határidő: elfogadására: azonnal
végrehajtására: 2011.december 31.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Samu-Óvári Judit városrendezési irodavezető

14 igen
0 nem
1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Németh Szilárd
polgármester


dr. Szeles Gábor
jegyző



1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.

☒ 1751 Bp., Pf. 85.

☎ (1)-276-4768

Honlap: www.csepel.hu

E-mail: szeles.g@budapest21.hu

Fax: (1)-277-5172

Portál: www.budapest21.hu

JEGYZŐI ÉSZREVÉTEL

A

„JAVASLAT

INTÉZKEDÉSEK MEGTÉTELÉRE

A BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 6/2002.(III.26.) KT. SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRA
ÉRKEZETT KORMÁNYHIVATALI ÉSZREVÉTEL KAPCSÁN”

című előterjesztéshez

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Kormányhivatala 2011. július 26-án kelt levelében a CSVÉSZ módosítása
kapcsán törvényességi észrevételt tett:

Álláspontjuk szerint az önkormányzat képviselő-testülete nem rendelkezik szabad döntési lehetőséggel abban a tekintetben, hogy a helyi építési előírások megállapításáról az „*épített környezet alakításáról és védelméről*” szóló 1997. évi LXVIII. Törvényben (Étv.) szabályozott eljárási rendben elfogadott helyi építési szabályzatban, vagy ezen eljárási köztörvények nélkül elfogadott önkormányzati rendeletben rendelkezik-e.

(A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) „*A képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkot*”).

Kormányhivatal **leszögezi**, hogy a helyi építési előírásokat a képviselő-testületnek az Étv. 9.§-ában szabályozott eljárási rendben **elfogadott** helyi építési szabályzatban kell megállapítania – az érintett állampolgároknak, szervezeteknek, az államigazgatási szerveknek, és az érintett települési önkormányzatoknak a véleményezési, javaslati, és észrevételezési **lehetősége, az egyeztetési** eljárásba való bevonásának biztosítása érdekében. Ugyanez vonatkozik a helyi építési szabályzat **módosítására is. AB** határozatra hivatkozva **kiemeli**, hogy ez a közérdek érvényre juttatásának garanciája, amelyet nem követel meg a jogi **szabályozás** a többi önkormányzati rendelet megalkotása során.

Kifogásolják a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekre történő alkalmazást, és a módosított CSVÉSZ **jogszabály bevezetésére** 30 napos átmenet bevezetését írják elő a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. § szerint. **Felhívják a képviselő-testületet, hogy 60 napon belül vizsgálja** felül rendeletét és a törvényességet szüntesse meg.

2011. április 28-i Képviselő-testületi ülés 108. előterjesztéséhez adott jegyzői észrevételem fenntartom.

Jelen előterjesztéssel kapcsolatban további észrevételeket teszek:

Az előterjesztés szerinti javaslatot tevő szándéka, a kertvárosban területidegen folyamatok mérséklésére, a helyi társadalmi viszonyok mielőbbi rendezésére irányuló rendeletmódosítással, annak hatályban tartásával kapcsolatban egyértelmű.

Továbbra sem hagyhatók figyelembe kívül „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) vonatkozó rendelkezései:

Az Étv. 9. §-ban szabályozza a „A településrendezés általános szabályai”-t, és annak többlépcsős jóváhagyási folyamatát, továbbá arról a rendeletalkotás menetét. A jogszabály a helyi társadalmi érdekek, mint a helyi építést meghatározó szempontok érvényre juttatásának és a jogos magánérdek érvényre juttatásának, vagy éppen a magántulajdon használatát esetlegesen korlátozó előírások bevezetését megelőzően széles körű, megalapozott államigazgatási- és lakossági egyeztetést, a kisebbségi vélemény megismerését, megismertetését írja elő. Alkotmányossági aggályt vet fel az CSVÉSZ-t módosítására elfogadott rendelet hatálybalépésének módja, illetve – a Kormányhivatal törvényességi észrevétele ellenére – a kifogásolt rendeletmódosítás hatályban tartása.

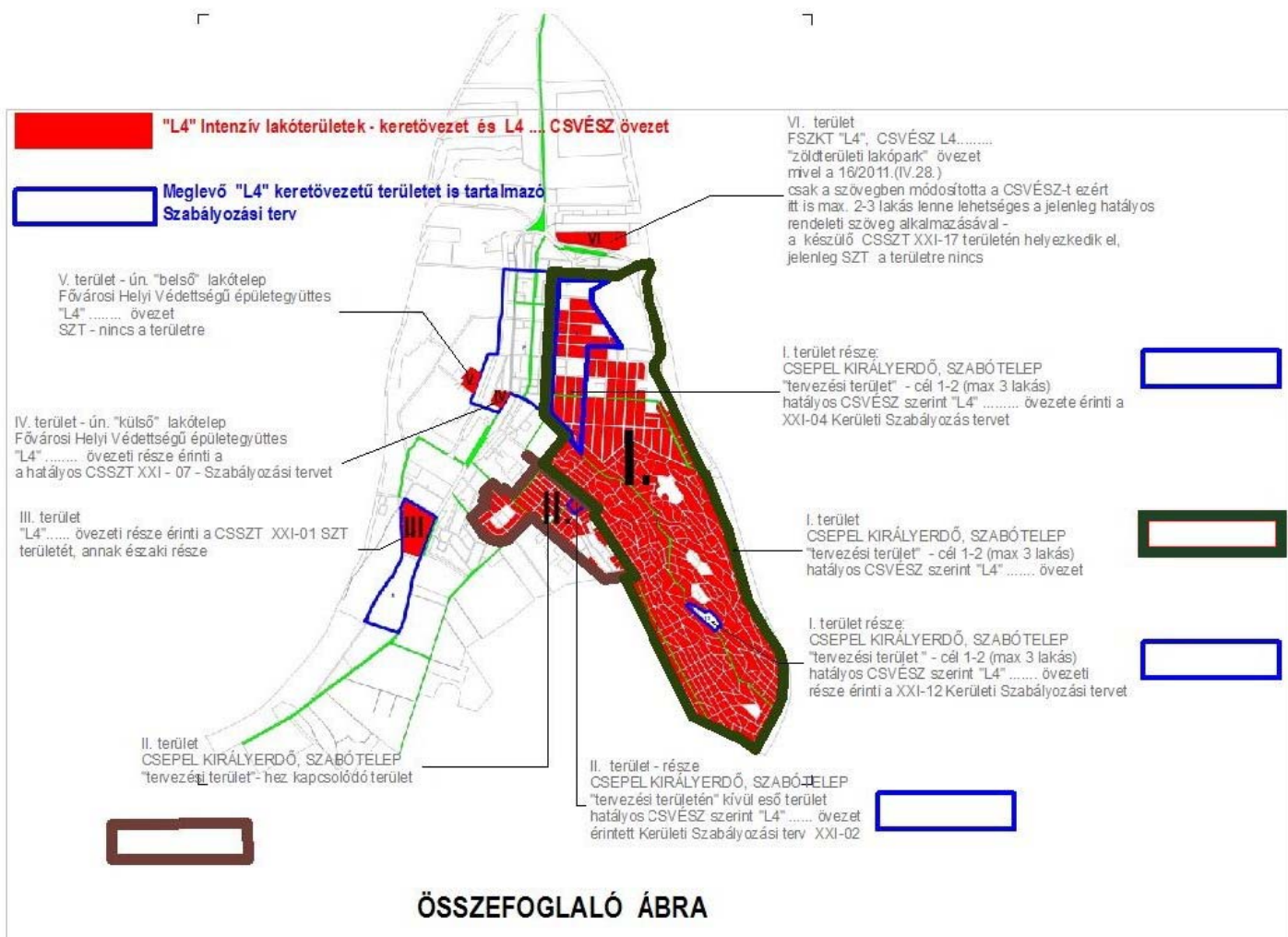
Fel kell hívni a figyelmet arra is, hogy a magánérdeket indokolatlanul korlátozó rendelkezések eseteire vonatkozóan az Étv. 30.§-a kártalanításra vonatkozó rendelkezéseket is tartalmaz.

Szem előtt tartva a Kormányhivatal észrevételét javaslom a képviselő-testületnek a helyi építési előírások felülvizsgálatát az Étv. 9.§-ában szabályozott eljárási rendben lefolytatni – az érintett állampolgároknak, szervezeteiknek, az államigazgatási szerveknek, és az érintett települési önkormányzatoknak a véleményezési, javaslattevési, és észrevételezési lehetősége, az egyeztetési eljárásba való bevonásának biztosítása mellett, az Étv. előírásai szerinti ún. alátámasztó munkarészek elkészítésével együtt.

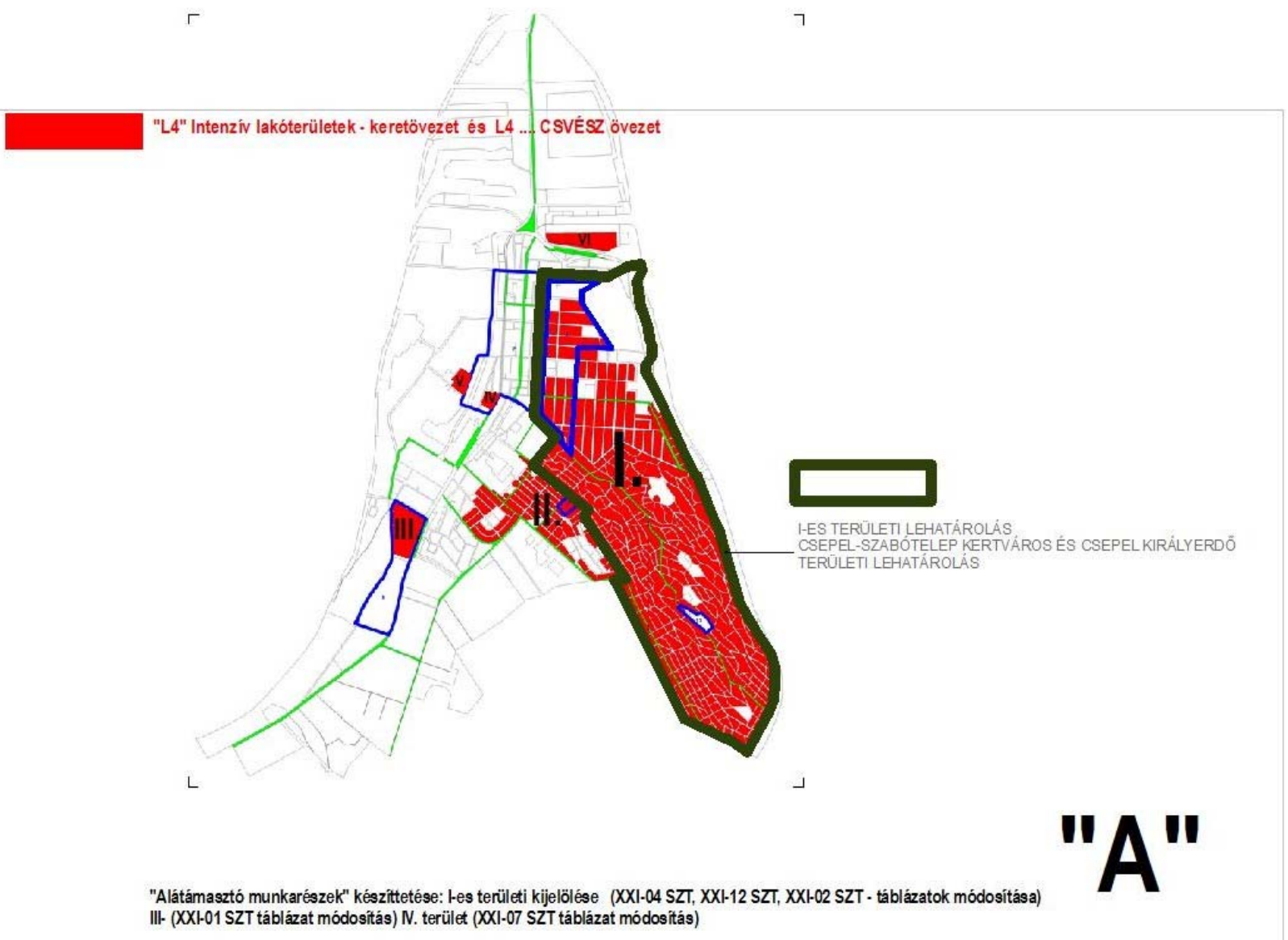
Kérem, hogy a döntés meghozatalakor a fent leírtakat szíveskedjenek mérlegelni!

B u d a p e s t, 2011. szeptember „....”

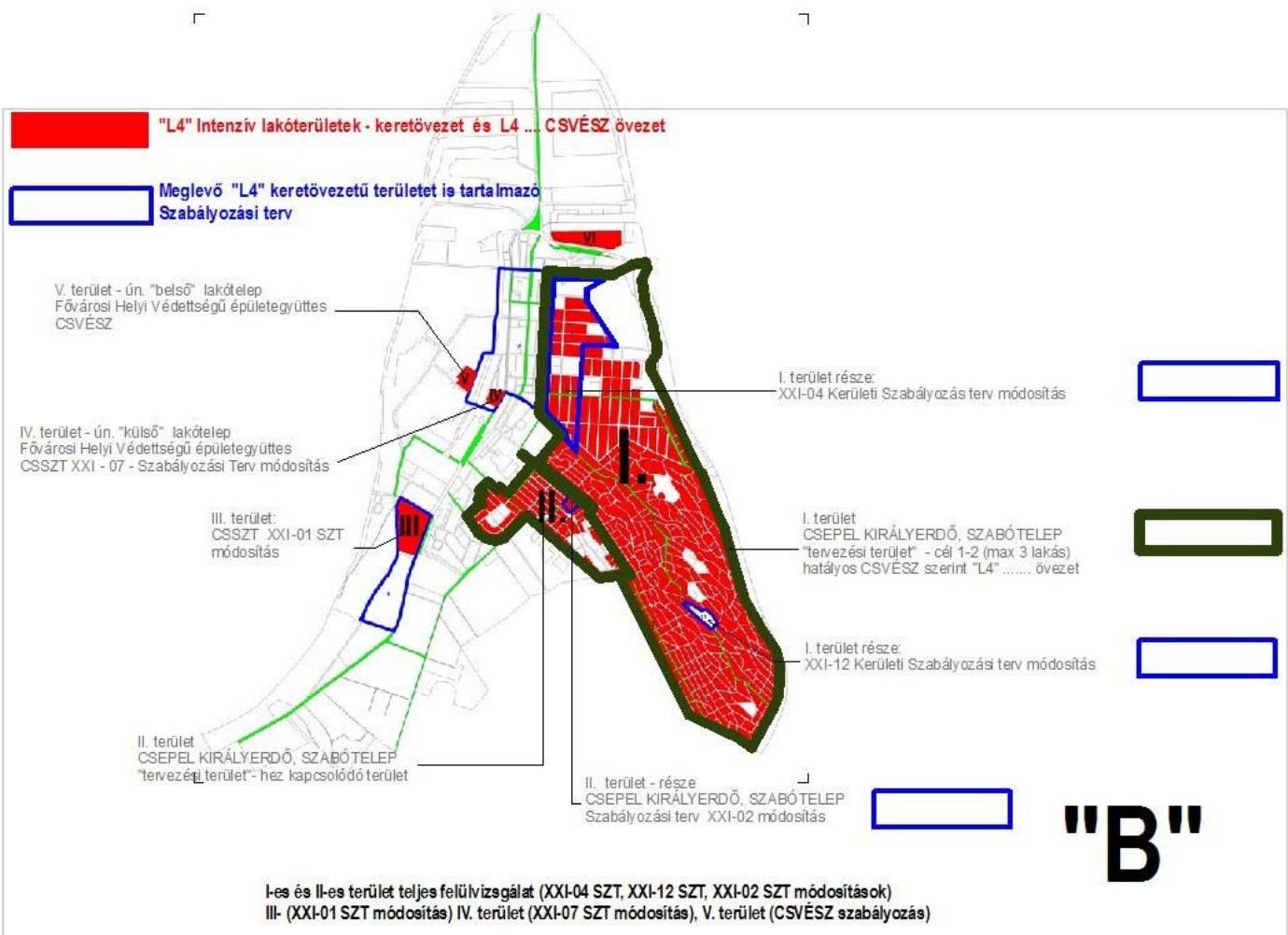
dr. Sz e l e s G á b o r s k.



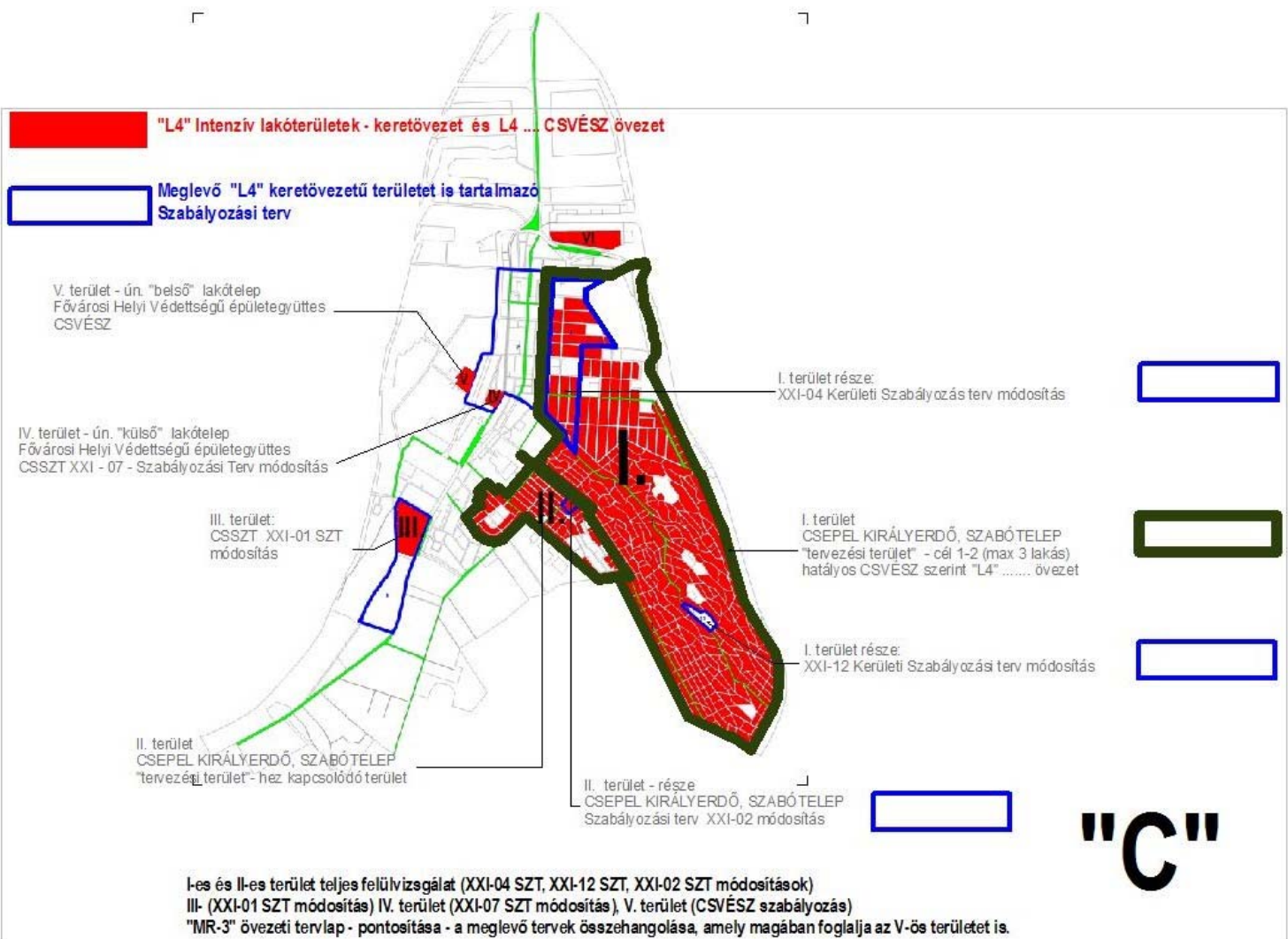
3. melléklet
A CSVÉSZm Étv. 9 §. Szerinti eljárás megvalósításának Étv. 9.§ (2)
szerinti megkezdett – költségtagkarékos megoldási javaslata



4. melléklet
CSVÉSZ „L4-.....” építési övezetre vonatkozó felülvizsgálat



5. melléklet
A CSVÉSZ általános - rajzi és szöveges dokumentumai közötti -
összhangjának megteremtése



6. melléklet

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve:

Vélemény:

Az egyeztetésben foglaltakkal egyetértek. Az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2012.február 13.



Baksa Lajos
Irodavezető, Városrendezési
Iroda