



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

1/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. június 11.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a volt Ganz-Mávag gyár területén változtatási tilalom elrendelésére

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: *rd*

JOGI KONTROLL: *mlk*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Rimán Edina
RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2014 MÁJ 30.

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási 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., cégjegyzékszám: 01-06-213779).

A tervezési szerződés Felek között aláírásra került.

ÉRKEZETT

2014 JUN 03

1805
Gec

II. A beterjesztés indoka

A Kőbányai úti Négy Tigris piac elhúzódo bezárása kapcsán elindult a Ganz-Mávag területre a kiskereskedelem beáramlása. A terület funkcióváltásának és hasznosíthatóságának átláthatóvá tétele véglegesen a JÓKÉSZ módosításával valósítható meg.

A JÓKÉSZ módosítás folyamata a tervezési, véleményezési és egyeztetési szakaszokkal hat kilenc hónapot vehet igénybe, ezért a módosítások hatályba lépéséig szükséges a változtatási tilalom elrendelése, és erre vonatkozó döntéshozatal.

III. Tényállási adatok

A Négy Tigris piac felszámolása elindítja a Ganz-Mávag területére a kiskereskedelmi funkciók átáramlását, és rövid idő alatt hasonló állapotok alakulhatnak ki ezen a területen is.

Ennek elkerülése érdekében – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény (Étv.) 6/A. § (1) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében és 21. §-ban foglaltakra – a változtatási tilalom elrendelése indokolt.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület a volt Ganz-Mávag területen a változtatási tilalom elrendeléséről önkormányzati rendelet alkot, mely hatályba lép 2014. június 12-én.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja 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 rendelalkotás.

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. május 28.



dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



dr. Mészár Erika

aljegyző

2014 MÁJ 30.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (.....) önkormányzati rendelete
a Ganz-Mávag területen (58599/3 hrsz.) 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 (58599/3 hrsz.) 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 Szabályzatról (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 12-én lép hatályba.

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.

1. §

A rendelet területi és időbeli hatályára vonatkozik.

2. §

Hatályba léptető rendelkezések.