



**KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
HIVATALVEZETŐ**

1056 Budapest V. ker., Váci utca 62-64. ☎ 1364 Budapest, Pf. 234. ☎ (1) 235-1700
Fax: (1) 235-1703 E-mail: hivatal@kmrkh.hu Internet: www.kmrkh.hu

Szám: B-31-21735/2008
Üi.: Dr. Kiss Marietta
Tel.: 235-1785
E-mail: kiss.marietta@kmrkh.hu

Tárgy: Törvényességi észrevétel
Hív. szám:
Melléklet:

**Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képviselő-testület**

Budapest

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokról szóló, módosított és kiegészített 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 98. § (2) bekezdés a) pontjában a közigazgatási hivatalnak biztosított jogkörben eljárva megvizsgáltam Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 4/2004. (II.23.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról és Belső-Erzsébetváros: Károly körút – Király utca – Erzsébet körút – Rákóczi út által határolt területre vonatkozó Rehabilitációs Szabályozási Terv jóváhagyásáról szóló 20/2008. (IX. 19.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.)

Vizsgálatom során feltárt jogsértések miatt a következő

törvényességi észrevétellel

élek.

Az UNESCO 2002. évben az Andrássy utat és történelmi környezetét a világörökség részévé nyilvánította. Ennek a területnek a védőzónája a VI-VII. kerületre esik, itt található a régi zsidónegyed is (Belső-Erzsébetváros).

A Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. § (3) bekezdése jelöli ki a műemléki jelentőségű terület határát. A rendeletből megállapítható, hogy a műemléki jelentőségű terület fedi Belső-Erzsébetváros területét.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 39. § (2) bekezdése értelmében a védettséget kihirdető miniszteri rendelet hatálybalépésétől számított hat

hónapon belül a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben (a főváros esetében szabályozási kerettervben) a védettség tartalmának megfelelő változtatásokat át kell vezetni.

Az Ör. preambuluma utal arra, hogy a módosító rendelet ennek a jogszabályi követelménynek kíván megfelelni.

„Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébertváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) és 12. § (2) bekezdéseinek megfelelően, a Belső-Erzsébetváros hangulatának, a kialakult településszerkezet, az épített környezet karakterének megőrzése, a forgalomcsillapítás, a környezetvédelmi helyzet, az építészeti minőség javítása érdekében a következő rendeletet alkotja.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (7) bekezdésében foglaltak szerint a településrendezési eszköz a (2)- (6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

Az Étv. 9. § (3) bekezdése szerint:

„(3) A készítés alatt lévő településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot a polgármesternek (főpolgármesternek) - külön jogszabályban meghatározottak szerint - véleményeztetnie kell az 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal. Az elkészített helyi építési szabályzatot és településrendezési terveket a megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt a polgármesternek (főpolgármesternek) véleményeztetnie kell a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdek-képviselői szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel, - amelyek 45 napon belül adhatnak írásos véleményt.”

A véleményeztetési eljárás során meg kell különböztetnünk az egyes szerveknek biztosított egyetértési illetve véleményezési jogot.

Így az Étv. alapján egyetértési jogot gyakorol az állami főépítész, az OTÉK 3. sz. mellékletében felsorolt szervezeteket pedig véleményezési jog illeti meg.

Egyetértési jogot gyakorol továbbá a Fővárosi Közgyűlés is, a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 7. §-a szerint:

„7. § (1) A Fővárosi Szabályozási Kerettervben megjelölt, kiemelt szabályozást igénylő összfővárosi érdekű területekre (FSZT) vonatkozó, valamint új magasépítmény létesítését lehetővé tevő Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyásához a Fővárosi Közgyűlés egyetértése szükséges. A kerületi önkormányzat a Fővárosi Közgyűlés éves munkatervében meghatározott mindenkorai rendes testületi ülés előtt legkorábban 44 nappal, legkésőbb 30 nappal előbb nyújthatja be a Kerületi Szabályozási Tervét. A

Fővárosi Közgyűlés az egyetértési jogát az FSZT lehatárolású területeken az e rendelet 2. számú mellékletében felsorolt fővárosi feladatok ellátásához szükséges szabályozási elemek biztosítása érdekében, új magasépítmény létesítését lehetővé tevő Kerületi Szabályozási Terv esetében - a fővárosi feladatok ellátásához szükséges elemeken túlmenően - a városképi látvány szempontjából, az átvételtől számított 45 napon belül gyakorolja.

(2) Az e rendelet 2. számú mellékletében felsorolt fővárosi feladatok, illetve szabályozási elemek vonatkozásában a Fővárosi Közgyűlés egyetértése szükséges azon Kerületi Szabályozási Tervek jóváhagyásához is,

- melyek a különleges (K) keretövezetbe sorolt területei közül a
 - a tematikus intézményparkok területei (K-TP)
 - a városi jelentőségű kiemelt sportterületek (K-SP)
 - a különlegesen nagyterületű és a nagyterületű kereskedelmi és szolgáltatási területek (K-BK1 és K-BK2) célzott területfelhasználási módú területei,
- a különleges városüzemeltetési területek (KV) keretövezetbe sorolt területei közül
 - tömegközlekedési bázisterületek (KV-TB)
 - logisztikai területek (KV-LT)
 - különleges intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek (KV-
IK)
 - a szennyvizkezelés területei (KV-SZK) célzott területfelhasználási módú sorolt területei,
- a közlekedési területek (KL) keretövezetbe sorolt területei közül
 - a tervezett elemként feltüntetett közlekedési célú közterületek (KL-KT) célzott területfelhasználási módú területei,
 - a közlekedési célú közterületek (KL-KT) megievvő, illetve előirt szabályozási szélességű azon elemei, amelyek szabályozási szélessége csökken,
 - az FSZKT-ben meghatározott, nem közlekedési keretövezetben jelölt P+R parkolók területei,
 - a zöldterületi (Z) keretövezet városi park (Z-VP) célzott területfelhasználási módú területei, valamint
 - a Világörökség területe.

A Fővárosi Önkormányzat e bekezdésben szabályozott egyetértési jogát az Ötv. 63/A. §-ban rögzített fővárosi önkormányzati feladatok ellátásának biztosítása érdekében a főpolgármester gyakorolja - az átvételtől számított - 45 napos határidő figyelembevételével.

(3) A 7. § (1) és (2) bekezdéseiben nem érintett kerületi szabályozási tervek tekintetében - az Étv. 9. § (3) bekezdése alapján, az Ötv. 63/C. §-ával összhangban - a Fővárosi Önkormányzat véleményét a főpolgármester alakítja ki 30 napos határidő figyelembevételével, ennek hiányában a Fővárosi Önkormányzatot kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(4) A (3) bekezdésben foglaltak alapján a Fővárosi Önkormányzat különösen az alábbi területekre vonatkozóan nyilvánít véleményt:

a) az FSZKT-ben a rehabilitációs szabályozást igénylő (RSZT), illetve a speciális szabályozást igénylő (SSZT) lehatárolású területekről,

b) az országos és fővárosi természetvédelmi területekről,

c) a városkép szempontjából kiemelt (a BVKSZ 2. számú mellékletében felsorolt) területekről,

d) a 10 000 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű kereskedelmi funkciót tartalmazó létesítmények területeiről, melyeket nem a K-BK1 és K-BK2 célzott területfelhasználási módú területbe soroltak."

Vizsgálatom során megállapítottam, hogy a Fővárosi Közgyűlés rendeletének 7. § (1) bekezdése alapján a Fővárosi Közgyűlés egyetértési jogát 1350/2008 (VIII.28.) határozatával gyakorolta.

„Budapest VII. Kerület Belső-Erzsébetváros területére készült Szabályozási Terv kapcsán a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozó PSZT-s területek vonatkozásában – úgymint a Király utca – Rumbach Sebestyén utca – Dob utca – Károly krt. által határolt terület, továbbá Erzsébet krt. – Rákóczi út – Klauzál utca – Dohány utca által határolt terület, összesen 4 tömb vonatkozásában – a VII. kerületi Belső-Erzsébetváros Szabályozási Tervével egyetért."

Ugyanakkor a 7. § (2) bekezdése alapján a Főpolgármester Úr nem adta egyetértését a szabályozási terv és a szabályzat módosításához. 2008. április 21. keltű levelének melléklete így fogalmaz:

„Összességében megállapítható, hogy a szabályozási terv és az azzal együtt járó KVSZ módosítás nem jelent garanciát az utóbbi években és jelenleg is tapasztalt kedvezőtlen építési folyamatok megszüntetésére. A Belső-Erzsébetváros és benne a világörökségi védelem alatt álló terület rehabilitációját csak a KVSZ módosítás két változatának egybedolgozása, a közlekedési munkarészek átdolgozása és a javasolt szabályozási elemek közül a lényegesek kötelezővé tétele biztosítja. Az átdolgozásig a terv jóváhagyásához egyetértés nem adható.

Jelen vélemény nem helyettesíti a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének az egyetértési jogán alapuló, később kialakítandó álláspontját. A jelen vélemény és a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének egyetértési jog kapcsán hozandó döntése csak együtt érvényes a teljes területre vonatkozóan, a kettő együtt veendő figyelembe."

A Világörökségi védelem alatt álló területre vonatkozó építési szabályzat módosításához tehát a Főpolgármester egyetértése szükséges, míg az RSZT területek vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzatot véleményezési jog illeti meg.

A Képviselő-testület az Ö-t a Főpolgármester egyetértése hiányában fogadta el és hirdette ki, megsértve ezáltal az Étv. 9. §-ában foglaltakat.

Felhívom továbbá a tisztelt Képviselő-testület figyelmét arra, hogy az Étv 9. § (12) bekezdése értelmében a Közigazgatási Hivatal törvényességi munkáját elősegítve a helyi építési szabályzatot annak összes mellékletével együtt a jogszabály által meghatározott határidőn belül kell megküldeni a Hivatalnak. Ennek a kötelezettségének az Önkormányzat csak felhívásra tett eleget.

„(12) A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési, illetve miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a közigazgatási hivatalnak.”

Az Ötv. 99. § (1) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a törvénysértő rendeleteket

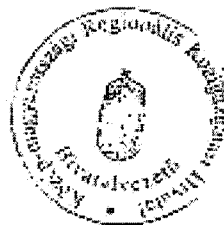
60 napon belül

vizsgálja felül és a törvénysértést szüntesse meg.

Kérem, hogy az Ötv. 99. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről hivatalomat a döntés meghozatalától számított 5 napon belül külön levélben is tájékoztatni szíveskedjenek.

Budapest, 2008. december „23”

Tisztelettel:




Dr. Forgács Imre