……………………. sz. napirend

Előterjesztve: Kerületfejlesztési, Környezetvédelmi és Településüzemeltetési Bizottsághoz

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2013. szeptember 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat változtatási tilalom elrendelésére

**Készítette:** …………………………………..

 Beszédes Rita főépítész

**Egyeztetve:** …………………………………..

 Dankó Virág alpolgármester

**Látta:** …………………………………

 dr. Szalai Tibor jegyző

*A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2012. augusztus 2-i dátummal tervezési szerződést kötött a Bp. II. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának (a továbbiakban: KVSZ) módosítására. Ezen szerződés 1. mellékletének 2. pontja tartalmazza az elvégzendő feladatok között „a szabályozás építészeti tartalmának felülvizsgálat”-át.

Az Önkormányzat 2011. május 30-i keltezéssel településrendezési szerződést írt alá az SCD Pasarét Kft-vel – jelenleg Akadémia Park Korlátolt Felelősségű Társaság „v.a.” (a továbbiakban: Akadémia Park Kft. „v.a.”) a 11607/4 és 11607/5 hrsz-ú ingatlanokra, mint beruházási területre vonatkozóan. Az említett ingatlanok a 35591/2/2012. földhivatali bejegyző határozattal megosztásra kerültek, így jött létre a 11607/7, 11607/8, 11607/9 és 11607/10 hrsz-ú ingatlan.

**Jelenleg készül Budapest új Településszerkezeti Terve (TSZT) és a főváros Rendezési Szabályzata (RSZ)**, melyet az Étv. alapján **2014.06.30**-ig el kell fogadni. Bár a törvény alapján a jelenlegi szabályok (KVSZ és mellékletei) 2018.12.31-ig alkalmazhatók, egy változtatási tilalom elrendelése módot ad arra, hogy a KVSZ az új TSZT és RSZ alapján átdolgozásra kerüljön, ezzel biztosítva a fővárosi és a kerületi szabályok összehangolását. Ezt alátámaszthatja a TSZT és az RSZ egyeztetési anyagainak közreadása, amely módosításokat, illetve megelőző folyamatokat generálhat a megváltozó szabályok hatályba lépése előtt.

Átgondolásra érdemesek az alábbi szempontok:

* Közhasználatra szánt, legalább 10.000 m2 összefüggő közhasználatú zöldfelületet a szabályozási terv rögzíti, de használata, megközelítése, használhatósága újragondolandó a megváltozott körülmények, illetve a fejlesztések leállása miatt, hiszen a terület közhasználatra jelenleg alkalmatlan.
* A Riadó utca jelenlegi forgalmi rendje további finomítást igényel.
* Funkciók felülvizsgálata indokolttá teszi az előírások aktualizálását. Elsősorban a KSZT alátámasztó (nem kötelező érvényű) munkarészeiben javasolt a közcélú funkciók, közellátás fogalomkörébe tartozó funkciók előírásainak felülvizsgálata az elmúlt időszakban jelentősen megváltozott jogszabályi környezet alapján.
* A Hidász utcai alagút szükségessége, nyomvonala a TSZT-ben válik véglegessé. Itt kerül rögzítésre, hogy a nyomvonalat, illetve területet távlatilag fenn kell-e tartani.

Mindezekre tekintettel indokolt a KVSZ felülvizsgálatáig változtatási tilalmat elrendelni az érintett területre, hogy Önkormányzatunk és az általa képviselt lakosság érdekei maradéktalanul érvényesülhessenek a továbbiakban is.

Az érintett Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, véleménye a Képviselő-testület ülésén kerül ismertetésre.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a fentieknek megfelelő tartalmú rendelet megalkotására!

**Budapest, 2013. szeptember 25.**

**Dr. Láng Zsolt**

 **Polgármester**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének ……/2013.(….) önkormányzati rendelete változtatási tilalom elrendeléséről a**

**Budapest, II. kerület Riadó utca - Hűvösvölgyi út – Hidász utca által határolt terület 11607/7, 11607/8, 11607/9, 11607/10 hrsz.-ú telkeire**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007. (I.18.) rendelet (a továbbiakban: KVSZ) felülvizsgálatának időszakára változtatási tilalmat rendel el a Budapest, II. kerület Riadó utca – Hűvösvölgyi út – Hidász utca által határolt területen található 11607/7, 11607/8, 11607/9, 11607/10 hrsz.-ú ingatlanokra.

**2. §**

A változtatási tilalommal érintett területen a tilalom fennállásáig az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 22.§ (1) bekezdése szerint kell eljárni.

**3.§**

A jelen rendelettel szabályozott változtatási tilalom a KVSZ jelen rendelet 1. §-ában meghatározott területre vonatkozó felülvizsgálatának elfogadásakor, de legkésőbb 2016. 09. 01.-én megszűnik.

**4.§**

Ez a rendelet a 2013. szeptember 30. napján lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| Dr. Láng Zsolt | dr. Szalai Tibor |
| Polgármester | jegyző |

INDOKOLÁS

1.§-hoz: A változtatási tilalom elrendelésének célja, hogy az érintett telkeket befogadó telektömb építés-szabályozásának felülvizsgálata megtörténhessen.

2.§-hoz: A tilalom fennállása alatti eljárást szabályozza.

3-4.§-hoz: A tilalom érvényét és a rendelet hatályba lépését rögzíti.