

## A képviselő-testület tájékoztatója” tartalma

Az alábbi ismertetés a képviselő-testület 2010. februári ülésén került a testület elé.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Hölgyeim és Uraim!**

Még hivatali elődöm alatt indult meg a helyi építési szabályzat, a Budapest, VI. kerület, Terézváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2000. (XII.20.) számú önkormányzati rendelete – röviden TEKVÉSZ – felülvizsgálata. Egy településrendezési eszköz – szabályozási terv, építési szabályzat – elkészítése, felülvizsgálata meglehetősen hosszadalmas tevékenység, mégis, többen feltehetik a kérdést, vajon szükséges-e, hogy ennyire sok időt vegyen ez igénybe? Nos, nem szükségszerű, ha nem csak a kitűzött cél, de az elérésére adott környezet is statikus. Erről a TEKVÉSZ felülvizsgálata idejében, sőt sok tekintetben azóta sem lehet beszélni. Lássuk melyek azok a kényszerítő körülmények, amelyek ennyire elnyújtották a munkát:

- Az építési jogot 60-nál több törvény, mintegy 120-140 kormányrendelet és 200 feletti további miniszteri rendelet szabályozza. Ezek közül érdemben csak néhány tudja befolyásolni egy helyi építési szabályzat tartalmát, de ezek mindegyike alapvetően módosult, így megváltozott az
  - 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.) a
  - 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) a
  - 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról és az
  - 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről is,

hogyan csak a legfontosabbak említsem.

- E munka ideje alatt vizsgálandó kezdett a Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosának Hivatala a tekintetben, hogy az egyes önkormányzatok Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet 1. § (3) bekezdése szerint a település egy részére készülő szabályozási tervénél, helyi építési szabályzatánál lefolytat-e környezeti vizsgálatot, vagy sem. Erre eredetileg sem volt szándék a TEKVÉSZ felülvizsgálata kapcsán, azonban mindenképpen szükséges volt tisztázni e környezeti vizsgálat esetleges szükségességét, hogy az Önkormányzat e nehezen értelmezhető jogszabályt ne sértse meg, felkínálva ezzel egy esetleges bírósági előtti megtámadás alapját.
- Ugyancsak a Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosának Hivatala adott ki állásfoglalást Budapest Belső-Erzsébetváros örökségvédelméről, amely állásfoglalás több hasznos tanulsággal is szolgált, s rámutatott egy fontos hiányosságra is a TEKVÉSZ felülvizsgálatában. Szükségessé vált Terézváros teljes közigazgatási területére kiterjedően egy örökségvédelmi hatás-tanulmány elkészíttetése is.

E három lényeges változás okán ezért alapjaiban kellett újraírni a már korábban államigazgatási egyeztetésen is túljutott tervezetet, ami egyértelművé tette, hogy az egyeztetési eljárást is újból kell kezdeni legelőlről.

## Tisztelt Képviselő-testület!

### Tisztelt Hölgyeim és Uraim!

Az Önök elé tárt munkaanyag, amely a most meginduló államigazgatási eljárásban az egyeztetés alapja lesz, több fontos változást hordoz magában a jelenlegi TEKVÉSZ-hez képest. E változások jelentős része a korábbi szabályozáshoz képest elveiben is eltér, míg más részük egy megváltozott szemléletet tükröz. A főbb rendező elvek a tervezet megalkotása során a következők voltak:

- Figyelembe véve az összes érintett, ezen belül különösen egyes civil szervezetek véleményét, a kerület zöldfelületeinek védelme és – ha lehetséges – növelése érdekében történtek változások
- Lényegesen jelentősebb hangsúlyt kapott a helyi épített örökség védelme a tervezetben
- Csökkent – reményeink szerint megszűnt – a túlzottan részletes, az egyes területeket indokolatlanul túl- illetve eltérően szabályozó elemek száma
- Ezzel együtt egyszerűsödött a jogszabály felépítése is, amit az is mutat, hogy elfogadásával egyidejűleg a kerület 21 különálló szabályozási terve hatályon kívül helyeződik, mert egyetlen, a kerület egészét átfogó szabályozási tervlapon lesz fellelhető minden lényegi információ
- Végezetül ügyelve arra, hogy a korábban már megállapított építési jogok direkt csökkentésének elkerülésével úgy korlátozzuk az egyes ingatlanok beépíthetőségét (elkerülve ezzel azok nem kívánatos „túlépítését”) hogy azok a környezetüket tiszteletben tartva, ahhoz illeszkedve épülhessenek be vagy alakulhassanak.

E hosszú bevezető után pedig rátérek arra, hogy miért tartom fontosnak, hogy Önök ebben a formában, azaz a véglegesen leegyeztetett állapot előtt lássák és ismerjék meg a tervezetet:

Amint azt az Ötv. kimondja *„A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme...”* Így hát a *„A képviselő-testület ... törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkot”* amikor elfogadja a helyi építési szabályzatot. E szabályzatnak – azaz a rendelettervezet normaszövegének – megalkotására az Étv. kötött lebonyolítási formát határoz meg. Eszerint *„A településrendezési eszköz a ... bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.”* ami egyben azt is jelenti, hogy a véleményezési eljárás lezárultával az előkészített normaszöveg már nem változtatható meg. Ez tehát nem teszi lehetővé, vagy inkább úgy fogalmaznék: kizárja, hogy a rendeletalkotásra kijelölt képviselő-testületi ülésen a képviselők az amúgy jogukat képező előterjesztési, módosítási, általában véve változtatási szándékaikat a vonatkozó építési jog megsértése nélkül érvényre juttassák.

E két törvény között feszülő ellentmondás feloldása érdekében ezért arra kérem Önöket, hogy az Önökhöz eljuttatott CD-n található teljes előkészítő anyagot és az ugyancsak ott található, még egyeztetendő munkaanyagként összeállított rendelettervezetet és szabályozási tervlapot azzal vegyék kézbe, hogy ebből felkészülve addig van mód megvitatni, beépíteni az Önök javaslatait, illetve eloszlatni esetleges kétségeiket, vagy választ adni bármely a témával összefüggő kérdésükre, aggodalmukra, amíg el nem érkezik az államigazgatási egyeztetési eljárást lezáró tisztázó tárgyalás.

*„Az eltérő vélemények tisztázása érdekében a polgármesternek egyeztető tárgyalást kell tartania, amelyre a hely és az időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi*

*érdekeltjét a tárgyalás előtt legalább 8 nappal meg kell hívnia. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell valamennyi elfogadott és el nem fogadott véleményt azok indokolásával együtt.*

*Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli – állam-igazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. A (6) bek. szerinti, helyben szokásos módon történő közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.”* mondja az Étv.

Ebből következik, hogy Önöket értesíteni kívánom majd ezen egyeztető tárgyalás napját megelőzően legalább 8 nappal, hogy Önök megtehessek észrevételeiket akár szóban, akár írásban, mert az egyeztető tárgyalásra be nem vitt felvetések már nem illeszthetők be utólag a rendelet szövegébe.

Kérem ezért Valamennyiüket, hogy bármely kérdésükkel, tájékoztatási igényükkel keressenek meg haladéktalanul, az iroda és magam is rendelkezésükre állunk e nem szakmabeliek számára hálátlan feladatban a szükséges segítségnyújtással.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Hölgyeim és Uraim!**

Ez a testületi ülés, amelyen Önök először találkoznak az elődöm, a kollégáim s magam által elvégzett munka eredményével, úgy vélem nem alkalmas arra, hogy érdemben tárgyalni lehessen azt, viszont alkalmas arra, hogy egy rövid ismertetést kaphassanak e munka lényegéről, ami segítheti az Önök elé tárt anyag jobb megértését. Erre a kiváló alkalomra ezért Liszkay Krisztina kolléganőm, az URBAN-LIS Stúdió Kft. vezetője, mint a szakmai előkészítő munka vezetője egy bemutató-anyaggal készül, amin keresztül röviden meg kívánja ismertetni Önökkel a javasolt új helyi építési szabályzatot, amelyet remélhetőleg nem csak nevében (TEKVÉSZ helyett TÉSZ) hanem tartalmában és szellemében is újdonságnak fognak értékelni.

Köszönettel

Bene Attila  
főépítész