

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÜLÉSÉRE

Tárgy: Változtatási tilalom elrendelése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Fővárosi XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX.26.) önkormányzati rendeletének 6.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján előterjesztést teszek a 9316. helyrajzi számú (Eötvös út 10-14.) kerületi ingatlanra, valamint az azzal egy tömbben, az Eötvös út – Karthauzi utca/Fogaskerekű utca, Művész utca által határolt területrészen található többi ingatlanra vonatkozóan változtatási tilalom elrendelése iránt.

Az előterjesztést a hivatkozott önkormányzati rendelet 8.§-a alapján a polgármesterhez nyújtom be, kérve, hogy ugyanezen jogszabályhely alapján gondoskodjék előterjesztésem kézbesítéséről a 6.§-ben meghatározott bizottságoknak.

Indokolás:

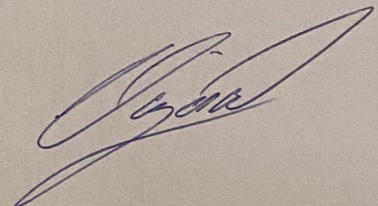
2020. márciusában megindításra került kerületünk Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: KÉSZ) egyeztetési eljárása. A jelenleg hatályban lévő összesen 19 KÉSZ a kerület területének kb. kétharmad részét fedi le, a fennmaradó területeken pedig még a 14/2005. (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete érvényes. Az új KÉSZ-t 2021. december 31. napjáig kell megalkotni. Mint a képviselő-testület júniusi ülésére benyújtott, 2020. június 17-én kelt polgármesteri előterjesztés is tartalmazta, az eljárás során a már hatályban lévő tervek is felülvizsgálatra kerülnek. Bízom abban, hogy e felülvizsgálat során úgy a természeti, mint az épített környezet védelmének szempontjai az eddigieknél hangsúlyosabban figyelembevételre kerülnek.

Az elmúlt években számos, a kerületben zajló nagyberuházással szemben alakult ki lakossági ellenállás, többek között környezetvédelmi és helyi örökségvédelmi szempontokra hivatkozva, több ilyen beruházás ügyében jelenleg is per van folyamatban.

A javaslatomban megjelölt, **9316. helyrajzi számú** (Eötvös út 10-14.) ingatlanon, az egykori Svábhegyi Szanatórium területén jelenleg az ún. Eötvös12 Villapark előkészületi munkálatai folynak, a beruházó Facebook-oldalán szeptember elején közzétett információk szerint az épülő lakások értékesítése megkezdődött.

A tervek (jelenleg 107 lakás terve) alapvetően megváltoztatnák a terület fás-parkos jellegét, lakóépületekkel és a hozzájuk tartozó mélygarázsokkal építve be azt. A lakópark ellen lakossági tiltakozó mozgalom is indult. Megjegyezném, hogy 2015-ben Orbán Viktor miniszterelnök a következő nyilatkozatot tette a Normafa-népszavazás kapcsán: „Meg kell őrizni a természetet, úgy, hogy az ingatlanspekulánsoknak se essen áldozatul”.

Hozzátenném, hogy a hatalmas, 35000 négyzetméteres, ősfás terület 400 méternél nagyobb magasságban, az ún. szmoghatár fölött helyezkedik el, így tengerszint feletti magasságának, területe nagyságának és növényzetének köszönhetően nagyon fontos szerepet játszik nemcsak a XII. kerület, de egész Buda jó levegővel való ellátásában.



Jelenleg per van folyamatban annak megállapítása végett, szükséges-e az építési engedélyek kiadásához környezeti hatástanulmány elkészítése. Az elsőfokú hatóság még szükségesnek ítélte ezt, azzal az indoklással, hogy a lakópark építésének vélhetően jelentős környezeti hatásai lennének. A döntés ellen a beruházó fellebbezett, majd a másodfokon eljáró Pest Megyei Kormányhivatal illetékes főosztálya az elsőfokú határozatot megváltoztatva úgy döntött, ilyen vizsgálatra nincs szükség. A határozatot a Védegylet bíróság előtt támadta meg.

Tudomásom szerint a Kormányhivatal nem fogadta el az ügyben fellépő Védegyletet félként, ami ellen ugyancsak jogorvoslati eljárás van folyamatban. A jogorvoslati eljárás kimenetelét ugyan előre nem tudhatjuk, azonban felhívnom a figyelmet arra, hogy a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2018-ban azzal az indoklással helyezte hatályon kívül a Városligetbe tervezett Néprajzi Múzeum építési engedélyét és utasította új eljárásra a hatóságot, hogy az elsőfokú eljárásban megtagadták a Civil Zugló Egyesület ügyfélkénti elismerését, s ezt a bíróság olyan súlyos eljárási hibaként értékelte, ami a hatósági határozat hatályon kívül helyezését kellett eredményezze.

Figyelemmel arra, hogy jelenleg is vitás munkálatok folynak (vizsgálja például a Kormányhivatal, hogy valóban csak a fakivágási engedélyben foglalt fákat vágta-e ki a területen), álláspontom szerint reális a veszélye annak, hogy visszafordíthatatlan környezeti károkat okozó folyamatok kezdődhetnek el az ingatlanon. Erre az ingatlanra is tökéletesen illik Polgármester úrnak a júniusi előterjesztésben foglalt indoklása: az új szabályozás elfogadásáig „ne alakulhasson ki azt ellehetlenítő, a környezetre negatívan kiható tevékenység”.

Álláspontom szerint kizárólag a változtatási tilalom jelenthet garanciát arra, hogy az új szabályozási terv elfogadásáig az érintett területen visszafordíthatatlan folyamatok ne induljanak meg.

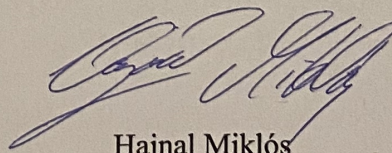
Az Étv. 30.§ (5) bekezdésének értelmében változtatási tilalom elrendelése esetén nem jár kártalanítás, tehát az Önkormányzatot költség nem terheli.

Kérem a T. Képviselő-testületet a mellékelt rendelet megalkotására.

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

Budapest, 2020. szeptember 23.



Hajnal Miklós

önkormányzati képviselő