



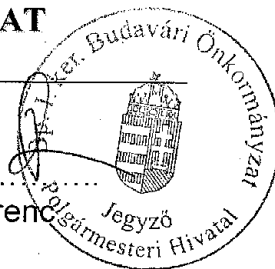
## BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros - Vár - Krisztinaváros - Tabán - Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: .....

dr. Deák Ferenc  
jegyző



### KIEGÉSZÍTŐ ELŐTERJESZTÉS a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. március 3-i ülésére

**Tárgy:** A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2011. évi költségvetési rendelet tervezete.

**Előterjesztő:** dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

**Előadó:** dr. Lukácsné Gulai Anna pénzügyi igazgató

#### *Tisztelt Képviselő-testület!*

Az Államháztartásról szóló, többször módosított 1992. évi XXXVIII. tv., az államháztartás működési rendjéről szóló 292/2009. (XII. 19.) Korm. rendelet, valamint a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat SzMSz-ben előírtaknak megfelelően határidőben beterveztem a 2011. évi költségvetési rendelet tervezetét.

A könyvvizsgáló észrevétele alapján a 2011. évi költségvetési rendelet tervezetéről szóló előterjesztésben az alábbi módosítások, javítások, illetve kiegészítések szükségesek.

Az előterjesztés 9. oldalán alulról a 2. pontban 328 millió Ft-tal szerepel az általános tartalék összege, melyet azzal a megjegyzéssel egészítenénk ki, hogy ez az összeg a Környezetvédelmi Alap tartalékát, a vis maior események tartalékát, illetve a polgármesteri keret 2010. évi maradványát nem tartalmazza.

A rendelet 2. §-a az alábbiak szerint kerül kiegészítésre:

„....– ebből tárgyévi bevétel 7.382.030 e Ft, 2010. évi pénzmaradvány 3.164.223 e Ft  
– **belső finanszírozás** – ....”

A 2/b. számú mellékleten törlésre kerül a „GAMESZ és intézményei” kifejezés. A szöveg helyesen „intézmények”.

A 3. sz. mellékleten a 2010. évi várható függő kiadások összege (Polgármesteri Hivatal 58.170 e Ft, intézmények 91.263 e Ft) korrigálásra kerül a mérleg záró értékére, így a Polgármester Hivatal és az intézmények függő kiadása összesen 45.097 e Ft lesz.

A 8. sz. mellékleten (létszám tábla) a GAMESZ létszáma az alábbiak szerint kerül módosításra:

-2 fő kerület gondnok, akik átkerültek az Önkormányzathoz (a Hivatal létszámában szerepelnek), valamint a Nevelési Tanácsadó létszáma növekszik +1 fővel.

Fentiekből adódóan a táblázat összesen sorának 2011. január 1-i nyitó állománya 784 főre, a 2011. december 31-i záró állomány pedig 786,5 főre változik.

A 9. számú mellékleten a működési mérleg kiadások oldalán a Polgármesteri Hivatal igazgatási kiadásainak 2010. évi várható összege gépelési hiba folytán rosszul lett beírva, az összeg helyesen 970.544 e Ft. Ebből adódóan a mindösszesen sor is változik, 6.169.991 e Ft-ra. Szintén ezen az oldalon a működési többlet szövegrészt kiegészítenénk azzal, hogy az a kisebbségi önkormányzatok pénzmaradványával értendő.

Számszaki hiba miatt ezen a mellékleten a felhalmozási mérleg kiadások oldalán javítani szükséges a felhalmozási mérleg hiányának összegét -3.220.101 e Ft-ra.

A 19. számú mellékleten található a működési kiadások szakfeladatainak részletezése. A melléklet végén található szakfeladat összesítésben a 682002 (Saját vagy bérelt ingatlan hasznosítása) szakfeladathoz írt összeg nem egyezik a részletezés mindösszesen sorával, ezért azt 20.750 e Ft-ra kell javítani.

A 14. számú mellékleten a Kisebbségi Önkormányzatok állami támogatása kisebbségenként 200 e Ft-tal került figyelembe vételre, azonban az időközben megjelent KIM közlemény szerint a települési kisebbségi önkormányzatok éves állami támogatása kisebbségenként 210 e Ft. A 10 e Ft különbözettel a kisebbségi önkormányzatok bevételi és kiadási oldala is megemelkedik.

A fenti kiegészítésekkel és javításokkal egyidejűleg javaslom, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Liszt Emlékévkben 3 millió Ft-tal támogassa a Liszt - korabeli, Erard - zongora felújítását, mely összeg a teljes felújítási költségnek csak egy része. Liszt Ferenc fiatalkorában az Erard gyár zongoráin játszott, Erard szállította koncertkörútjain a fiatal tehetség után az éppen aktuális hangszerkölteményeket. Erard zongorái mára ritkaságokká váltak. A gyár a XX. század közepére elsovadt, de az 1800-as évek közepén hangszereinek nem volt riválisa.

A Zenetudományi Intézetben található egy Liszt – korabeli, Erard - zongora, mely felújításra szorul. A felújítás alapvető célja az eredeti állapot megőrzése, visszaállítása, a hangzások megőrzése. Így egy szinte felbecsülhetetlen értékű zenei ritkaságot sikerül megőrizni a jövő számára.


A támogatást az általános tartalékból javaslom biztosítani, így a 4. számú mellékleten az általános tartalékok 3 millió Ft-tal csökkennek és az 5. számú mellékleten a felhalmozási célú átadott pénzeszközök ugyan ennyivel növekednek. Egyben a háttértáblák a változtatásnak megfelelően értelemszerűen módosulnak.

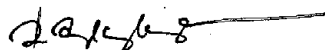
Kérem, hogy a 2011. évi költségvetési rendelet tárgyalása során a fentieket figyelembe venni szíveskedjenek.

Budapest, 2011. február 24.



Az előterjesztést készítette: Furák Tamás

A végrehajtásért felelős: Dr. Lukácsné Gulai Anna 





## BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros - Vár - Krisztinaváros - Tabán - Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: .....

*Deák Ferenc*  
dr. Deák Ferenc  
jegyző h.



### ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatal és a GAMESZ módosított alapító okiratának kijavítására.

**Előterjesztő:** Dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

#### *Tisztelt Képviselő-testület!*

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. november 25-i ülésén módosította a Polgármesteri Hivatal és az általa fenntartott Intézmények alapító okiratát. Az előírásoknak megfelelően az alapító okiratok megküldésre kerültek a Magyar Államkincstárhoz. A Magyar Államkincstár 2010. december 30-án kelt levelében jelezte, hogy a Polgármesteri Hivatal és a GAMESZ alapító okirat módosítása nem felel meg a törvényben előírtaknak, és kérte a hibák kijavítását. Ennek megfelelően az alábbi előterjesztést teszem.

1/ A Képviselő-testület a 180/2010. (XI. 25.) Kt. határozatának 1.) pontjában hagyta jóvá a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatal alapító okiratát, melyet a következők szerint javaslok kijavítani:

Az alapító okirat 4. pontjának megnevezése „besorolása:”-ről „Gazdálkodási jogköre:”-re változik.

Az alapító okirat 5. pontja kiegészül az alábbi ponttal:

#### **5/A. Irányító szerv megnevezése és címe:**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

2/ A Képviselő-testület a 180/2010. (XI. 25.) Kt. határozatának 2.) pontjában hagyta jóvá a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet alapító okiratát, melyet a következők szerint javaslok kijavítani:

Az alapító okirat 8. pontjának megnevezése „Intézmény besorolása.”-ról „Intézmény gazdálkodási jogköre.”-re változik.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az alapító okiratok kijavítását jóváhagyni szíveskedjen.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármesteri Hivatal és a GAMESZ alapító okirat javítását az alábbiak szerint jóváhagyja:

1) A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatal alapító okiratában a 4. pont megnevezése „besorolása.”-ról „Gazdálkodási jogköre.”-re változik.

Az alapító okirat 5. pontja kiegészül az alábbi ponttal:

#### **5/A. Irányító szerv megnevezése és címe:**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

2) A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet alapító okiratában a 8. pont megnevezése „Intézmény besorolása.”-ról „Intézmény gazdálkodási jogköre.”-re változik.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Budapest, 2011. február 14.



dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Furák Tamás  
A végrehajtásért felelős: Pénzügyi Igazgatóság

*(Handwritten signature)* (2011.02.14.)

**A**  
**BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT GAZDASÁGI MŰSZAKI  
ELLÁTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZERVEZET  
ALAPÍTÓ OKIRATA**

/módosításokkal egybeszerkesztve/

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 38. § (1) bekezdése, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 66. §-a, valamint az egyes gazdasági és pénzügyi tárgyú törvények megalkotásáról, módosításáról szóló 2010. évi XC. törvény 135. § (5) bekezdése alapján a jogelőd I. kerületi Tanács által 1981-ben létrehozott Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet alapító okiratát (egységes szerkezetbe foglalva) az alábbiak szerint adja ki:<sup>3</sup>

**1. A költségvetési szerv<sup>1</sup>**

**Neve:** Budapest, I. kerület Budavári Önkormányzat

Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ)

**Székhelye:** 1011 Budapest, Iskola u. 16.

**Az intézmény alapítójának neve és címe:<sup>1</sup>**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

1014 Budapest, I. ker. Kapisztrán tér 1.

**2. Intézmény jogelődje, működésének kezdő éve:**

I. kerületi Tanács VB. GAMESZ – 1981

**3. Az intézmény jogszabályban meghatározott közfeladata:<sup>1</sup>**

Önkormányzati és intézményi műszaki és gazdasági feladatok ellátása

**4/A. Szakágazata:<sup>2</sup>**

841116 Önkormányzati, valamint többcélú kistérségi társulási intézményeket ellátó, kiegészítő szolgálatai

3

**4/B. Az intézmény alaptevékenysége:<sup>1,3</sup>**

*Az intézmény alaptevékenysége:*

2

Szakfeladatai:

841172 Általános gazdasági, társadalmi tervezési  
tevékenységek helyi, területi szinteken

682001 Lakóingatlan bérbeadása, üzemeltetése

682002 Nem lakóingatlan bérbeadása, üzemeltetése

812900 Egyéb takarítás

Az intézmény ellátja az alapító tulajdonát képező lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadását és üzemeltetését. Az ingatlanok listája az intézmény Szervezeti és

Működési Szabályzatának mellékletét képezi azzal, hogy a lista évenként felülvizsgálatra kerül.

4/B/I. Az intézmény az irányító szerv kijelölése alapján ellátja az alábbiakban felsorolt önállóan működő intézmények pénzügyi-gazdasági feladatait külön megállapodás alapján: <sup>1</sup>

851011 Óvodai nevelés  
851012 Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése, ellátása  
562912 Óvodai intézményi étkeztetés<sup>3</sup>

- **Brunszvik Teréz Óvoda**  
*Székhely:* 1012 Bp., Lovas u. 3.
- **Naphegyi Óvoda**  
*Székhely:* 1016 Bp., Nyárs u. 2-4.  
*Telephely:* 1016 Bp., Mészáros u. 56/b.  
1016 Bp., Tigris u. 58-60.
- **Vízvárosi Óvoda**  
*Székhely:* 1011 Bp., Iskola u. 44.  
*Telephely:* 1015 Bp., Toldy F. u. 66.

852011 Általános iskolai tanulók nappali rendszerű nevelése, oktatása (1-4. évfolyam)

Iskolaotthonos nevelés, oktatás

852012 Sajátos nevelési igényű általános iskolai tanulók nappali rendszerű nevelése, oktatása (1-4. évfolyam)

852021 Általános iskolai tanulók nappali rendszerű nevelése, oktatása (5-8. évfolyam)

852022 Sajátos nevelési igényű általános iskolai tanulók nappali rendszerű nevelése, oktatása (5-8. évfolyam)

855911 Általános iskolai napköziotthoni nevelés

855914 Általános iskolai tanulószobai nevelés

931204 Iskolai, diáksport-tevékenység és támogatása

562913 Iskolai intézményi étkeztetés<sup>3</sup>

- **Batthyány Lajos Általános Iskola**  
1015 Bp., Batthyány u. 8.
- **Lisznyai Utcái Általános Iskola**  
1016 Bp., Lisznyai u. 40-42.
- **Budavári Általános Iskola**  
1014 Bp., Tárnok u. 9-11.

852031 Alapfokú művészetoktatás zeneművészeti ágban

852032 Alapfokú művészetoktatás képző- és iparművészeti, táncművészeti, szín és bábművészeti ágban

- **Farkas Ferenc Zeneiskola**  
1016 Bp., Dezső u. 8.

856011 Pedagógiai szakszolgáltató tevékenység

- **I. kerületi Nevelési Tanácsadó és Logopédiai Intézet**  
1012 Bp., Logodi u. 80.

- 889101 Bölcsődei ellátás
- 889108 Gyermek egyéb napközbeni ellátása
- 889109 Gyermek egyéb napközbeni ellátásához kapcsolódó egyéb szolgáltatások
- 856012 Korai fejlesztés
- 562917 Munkahelyi étkeztetés

- **Egyesített Bölcsőde**

*Székhely:* 1011 Bp., Iskola u. 22-24.

*Telephely:* 1016 Bp., Tigris u. 45/A.

1012 Bp., Lovas u. 3.

- 881011 Idősek nappali ellátása
- 889201 Gyermekjóléti szolgáltatás
- 889911 Pszichiátriai betegek nappali ellátása
- 889921 Szociális étkeztetés
- 889922 Házi segítségnyújtás
- 889923 Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás
- 889924 Családsegítés
- 889926 Közösségi szolgáltatások
- 749031 Módszertani szakirányítás
- 855935 Szakmai továbbképzés
- 910123 Könyvtári szolgáltatások

- **Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ**

*Székhely:* 1012 Bp., Attila út 89.

*Telephely:* 1013 Bp., Attila út 8.

Gondozási Központ

1011 Bp., Iskola u. 17.

Gondozási és Szociális Iroda

1015 Bp., Hattyú u. 16.

I. sz. Idősek Klubja

1013 Bp., Roham u. 7.

II. sz. Idősek Klubja

1011 Bp., Fő u. 31.

III. sz. Idősek Klubja

1014 Bp., Országház u. 13.

Szolgáltatási Központ Könyvtár

- 931102 Sportlétesítmények működtetése és fejlesztése
- 855911 Általános iskolai napközis nevelés

- **Sport és Szabadidő Központ**

1016 Bp., Czakó u. 2-4.

Az önállóan működő intézmények nem szakmai szakfeladatai és előirányzatai felett a GAMESZ teljes jogkörrel rendelkezik.



3

4/B/II. Az intézmény az alábbiakban felsorolt szakfeladatokkal kapcsolatos teljes körű feladatellátást végez:<sup>1</sup>

841172 Általános gazdasági, társadalmi tervezési  
tevékenységek helyi, területi szinteken  
562917 Munkahelyi étkeztetés

- **GAMESZ**  
Székhely: 1011 Bp., Iskola u. 16.

552001 Üdülői szálláshely-szolgáltatás  
- **Zamárdi üdülő**  
8621 Zamárdi, Viola u. 9.

4/B/III. Az intézmény ellátja az Önkormányzat szociális rendelete szerint jóváhagyott segélyek kifizetését, nyilvántartását.<sup>1</sup>

Az intézmény vállalkozási tevékenységet nem folytathat.<sup>3</sup>

3

**5. Az intézmény működési köre:<sup>1</sup>**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat közigazgatási területe: Budapest Főváros I. kerülete.

**6. Az intézmény irányító szervének neve, székhelye:**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

**7. Intézmény jogállása:**

Önálló jogi személy.

**8. Intézmény besorolása:<sup>+3</sup>**

8. Intézmény gazdálkodási jogköre:<sup>4</sup>

önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv<sup>3</sup>

**9. Az intézmény vezetőjének kinevezési rendje:**

GAMESZ magasabb<sup>3</sup> vezetőjét (továbbiakban: igazgató)<sup>3</sup> a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete nevezi ki, az egyéb munkáltatói jogokat a polgármester gyakorolja. A GAMESZ gazdasági vezetőjének megbízása, megbízásának visszavonása, díjazásának megállapítása, valamint a munkáltatói jogkörök gyakorlása a Polgármester hatáskörébe tartozik. Az intézmény dolgozóit az intézmény vezetője nevezi ki és gyakorolja a munkáltatói jogokat.

**10. Az intézmény foglalkoztatottjaira vonatkozó foglalkoztatási jogviszony:<sup>1</sup>**

Közalkalmazotti jogviszony, melyre a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény az irányadó.

**11. Az intézmény képviselőjére jogosult:**

Az intézmény igazgatójának<sup>3</sup>, távollétében vagy tartós akadályoztatása esetén a SZMSZ-ben meghatározottak szerint, személy, vagy személyek.

**12. Az intézmény gazdálkodási rendje:**

Az intézmény fenntartója a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat.<sup>1</sup>

A fenntartó Önkormányzat által jóváhagyott éves költségvetés alapján működik.

Az önállóan működő intézmények vonatkozásában a gazdálkodási jogosultságát a megállapodások rögzítik.

**13. A feladatellátást szolgáló vagyon:**

Az intézménynek a rendelkezésre bocsátott vagyontárgyakkal a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendeletében foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

a.) ingatlan:

1011 Budapest, Iskola utca 16.

b.) ingó vagyon:

Az intézmény rendelkezésére állnak az intézményi leltár szerint nyilvántartott vagyontárgyak.

**14. Az intézmény szervezeti felépítése:**

Az Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyásával megalkotandó SZMSZ rendelkezései szerint.

**15. Az alapító fenntartja magának az Alapító Okirat módosításának jogát.**

Budapest, 2011. március 3.

dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester  
a Budapest I. kerület Budavári  
Önkormányzat Képviselő-testülete, mint  
alapító nevében

Záradék: A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet alapító okirat módosítását (az egységes szerkezetű alapító okiratot) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2011. (III. 3.) Kt. határozat 2.) pontjában hagyta jóvá.

Egységes szerkezetben a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének **129/2005. (VI. 30.) Kt., 101/2006. (V. 25.) Kt., 87/2007. (V. 31.) Kt., 48/2008. (III. 27.) Kt., 125/2009. (V. 28.) Kt., 188/17/2009. (IX. 24.) Kt., 180/2/2010. (XI. 25.) Kt.** és .../2011. (III. 3.) Kt. határozatával történő módosítással.

A 125/2009. (V. 28.) Kt. határozat által megállapított szövegrészt<sup>1</sup> jelöli.

A 188/17/2009. (IX. 24.) Kt. határozat által megállapított szövegrészt<sup>2</sup> jelöli.

A 180/2/2010. (XI. 25.) Kt. határozat által megállapított szövegrészt<sup>3</sup> jelöli.

A .../2011. (III. 3.) Kt. határozat által megállapított szövegrészt<sup>4</sup> jelöli.

Budapest, 2011. március 3.

dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester

## Alapító Okirat

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 38. § (1) bekezdése, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 66. §-a, valamint az egyes gazdasági és pénzügyi tárgyú törvények megalkotásáról, módosításáról szóló 2010. évi XC. törvény 135. § (5) bekezdése alapján az alábbi (egységes szerkezetbe foglalt) alapító okiratot adja ki:<sup>11, 13</sup>

**1. A költségvetési szerv neve:**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatal<sup>6</sup>

**2. Székhelye:**

1014 Budapest, I. Kapisztrán tér 1.

**<sup>12</sup>3/A. <sup>5</sup>Ellátandó tevékenysége<sup>11</sup>:**

**a) <sup>10</sup>Meghatározó tevékenység szakágazata:**

841105 Önkormányzatok és többcélú kistérségi társulások igazgatási tevékenysége.

13

**b) <sup>9</sup>**

**<sup>11</sup>3/B. <sup>11</sup>Jogszabályban meghatározott közfeladata:**

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben meghatározott kötelező és önként vállalt feladatok ellátása.

13

Az alaptevékenysége

\_12

<sup>11</sup> Módosította a 126/2009. (V.28.) Kt. sz. határozat.

<sup>6</sup> Módosította a 144/2006. (VII.12.) Kt. sz. határozat 2. pontja.

<sup>12</sup> A pont címét módosította a 188/2009. (IX.24.) Kt. sz. határozat.

<sup>5</sup> Módosította a 21/2005. (III.3.) Kt. sz. határozat 2. pontja.

<sup>11</sup> A pontot a 126/2009. (V.28.) Kt. sz. határozat 2009. december 31-i hatállyal törölte.

<sup>10</sup> Módosította a 49/2008. (III.27.) Kt. sz. határozat 6. pontja.

<sup>9</sup> Törölte a 127/2007. (VI.28.) Kt. sz. határozat II.1. pontja.

<sup>11</sup> Megállapította a 126/2009. (V.28.) Kt. sz. határozat.

<sup>11</sup> A pont számozását a 126/2009. (V.28.) Kt. sz. határozat 3. pontra változtatja 2010. január 1-jei hatállyal.

<sup>12</sup> A 84112 és 84122 szakágazati számokat a 188/2009. (IX.24.) Kt. sz. határozat törölte.

<sup>13</sup> Törölte a 180/1/2010. (XI. 25.) Kt. sz. határozat

Szakfeladatai:<sup>13</sup>

412000	Lakó- és nem lakó épület építése <sup>12</sup>
421100	Út, autópálya építés
522110	Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
522130	Parkoló, garázs üzemeltetése, fenntartása <sup>13</sup>
681000	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
682002	Nem lakóingatlan bérbeadása, üzemeltetése
692000	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
813000	Zöldterület-kezelés
841114	Országgyűlési képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek
841115	Önkormányzati képviselőválasztásokhoz kapcsolódó tevékenységek
841116	Országos, települési és területi kisebbségi önkormányzati választásokhoz kapcsolódó tevékenységek
841117	Európai parlamenti képviselőválasztáshoz kapcsolódó tevékenységek
841118	Országos és helyi népszavazáshoz kapcsolódó tevékenységek
841122	Központi általános végrehajtó igazgatási tevékenység <sup>13</sup>
841124	Területi általános végrehajtó igazgatási tevékenység <sup>13</sup>
841126	Önkormányzatok és többcélú kistérségi társulások igazgatási tevékenysége
841127	Települési kisebbségi önkormányzatok igazgatási tevékenysége
841133	Adó, illeték kiszabása, beszédese, adóellenőrzés <sup>13</sup>
841192	Kiemelt állami és önkormányzati rendezvények
841325	Építésügy, területpolitika területi igazgatása és szabályozása
841401	Önkormányzatok közbeszerzési eljárásainak lebonyolításával összefüggő szolgáltatások
841402	Közvilágítás
841403	Város-, községgazdálkodási m.n.s. szolgáltatások
841901	Önkormányzatok, valamint többcélú kistérségi társulások elszámolásai
841902	Központi költségvetési befizetések <sup>13</sup>
841907	Önkormányzatok elszámolásai a költségvetési szerveikkel <sup>13</sup>
842155	Önkormányzatok m.n.s. nemzetközi kapcsolatai
842531	Polgári védelem ágazati feladatai
851011	Óvodai nevelés, ellátás <sup>13</sup>
852000	Alapfokú oktatási intézményeinek, programjainak komplex támogatása
12_	
862000	Járóbeteg-ellátás, fogorvosi ellátás komplex fejlesztési támogatása
862231	Foglalkozás-egészségügyi alapellátás

<sup>12</sup> Módosította a 188/2009. (IX.24.) Kt. sz. határozat.

<sup>13</sup> Módosította a .../2010. (XI. 25.) Kt. sz. határozat.

<sup>12</sup> A 852031 szakfeladatot a 188/2009. (IX.24.) Kt. sz. határozat törölte.

<sup>13</sup> Módosította a 180/1/2010. (XI. 25.) Kt. sz. határozat.

881013	Fogyatékossgal élők nappali ellátása <sup>13</sup>
882111	Rendszeres szociális segély
882112	Időskorúak járadéka
882113	Lakásfenntartási támogatás normatív alapon
882115	Ápolási díj alanyi jogon
882116	Ápolási díj méltányossági alapon
882117	Rendszeres gyermekvédelmi pénzbeli ellátás
882118	Kiegészítő gyermekvédelmi támogatás
882119	Óvodáztatási támogatás
882122	Átmeneti segély
882123	Temetési segély
882124	Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás
882125	Mozgáskorlátozottak közlekedési támogatása
882129	Egyéb önkormányzati eseti pénzbeli ellátások
882201	Adósságkezelési szolgáltatás
882202	Közgyógyellátás
882203	Köztemetés
889942	Önkormányzatok által nyújtott lakástámogatás
889943	Munkáltató által nyújtott lakástámogatások
890301	Civil szervezetek működési támogatása
890302	Civil szervezetek program- és egyéb támogatása
890441	Köz célú foglalkoztatás <sup>13</sup>
890506	Egyházak közösségi és hitéleti tevékenységének támogatása
900300	Alkotóművészeti tevékenység <sup>13</sup>
14	Múzeumi kiállítási tevékenység <sup>13</sup>
910203	
910301	Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése
910302	Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság megóvása <sup>13</sup>
910421	Védett természeti területek és természeti értékek bemutatása <sup>13</sup>
910502	Közművelődési intézmények, közösségi színterek működtetése <sup>13</sup>
931204	Iskolai, diáksport-tevékenység és támogatása

A Polgármesteri Hivatal ellátja a Budavári Művelődési Ház pénzügyi gazdasági feladatait külön megállapodás alapján. A Hivatal teljes jogkörrel rendelkezik az intézmény nem szakmai előirányzatai felett.

Szabad kapacitás kihasználása érdekében végzett alaptevékenysége:<sup>13</sup>

682002 Nem lakóingatlan bérbe

4. **besorolása:**<sup>13</sup>

4. **Gazdálkodási jogköre:**<sup>14</sup>

önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv

5. <sup>11</sup>**Felügyeleti szervének neve és székhelye:**

<sup>11</sup> A pont címét és szövegét módosította a 126/2009. (V.28.) Kt. sz. határozat.

<sup>14</sup> Módosította a .../2011. (III. 3.) Kt. sz. határozat.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete<sup>6</sup>  
1014. Budapest, Kapisztrán tér 1.

**5/A. Irányító szerv megnevezése és címe:<sup>14</sup>**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
1014. Budapest, Kapisztrán tér 1.

**6. <sup>11</sup>Alapító neve és címe:**

Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
1014. Budapest, Kapisztrán tér 1.

**7. Költségvetési szerv vezetőjének kinevezési rendje:**

A polgármester irányítja a Polgármesteri Hivatalt a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 35. §. (2) bekezdése alapján, a jegyző pedig vezeti a 36. §. (2) bekezdése alapján.

A jegyző esetében: kinevező szerv a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete.<sup>6</sup>

A kinevezés időtartama: határozatlan.

Módja: nyilvános pályázat kiírása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 36. §. (1) bekezdésének megfelelően.

**8. <sup>11</sup>Az intézmény foglalkoztatottjaira vonatkozó foglalkoztatási jogviszony:**

Köztisztviselői jogviszony, melyre a köztisztviselők jogállásáról szóló 1992. évi XXIII. törvény az irányadó.

**9. Előirányzatok feletti rendelkezési jogosultsága:**

Teljes jogkörrel rendelkező költségvetési szerv.

**10. Az előirányzatok feletti jogosultság gyakorlásának rendje:**

A mindenkor évi költségvetési rendelet szabályai szerint.

**11. <sup>11</sup>A költségvetési szerv illetékessége:**

Budapest Főváros I. kerülete.

**12. <sup>9</sup> Az intézmény telephelyei:**

1014. Bp. Kapisztrán tér 1.	Városháza, a Polgármesteri Hivatal székhelye
1013. Bp. Attila út 12.	Önkormányiroda és hivatali kihelyezett ügyfélszolgálat
1014. Bp. Uri u. 58.	III. sz. Házasságkötő terem I. kerületi Anyakönyvi Hivatal

<sup>13</sup> Módosította a 180/1/2010. (XI. 25.) Kt. sz. határozat.

<sup>11</sup> A pont címét és szövegét módosította a 126/2009. (V.28.) Kt. sz. határozat.

<sup>6</sup> Módosította a 144/2006. (VII.12.) Kt. sz. határozat 2. pontja.

<sup>11</sup> Módosította a 126/2009. (V.28.) Kt. sz. határozat.

<sup>11</sup> A pont megnevezését módosította a 126/2009. (V.28.) Kt. sz. határozat.

<sup>9</sup> Módosította a 127/2007. (VI.28.) Kt. sz. határozat II.2. pontja.

<sup>14</sup> Módosította a .../2011. (III. 3.) Kt. sz. határozat.

1013. Bp. Pauler u. 19. Budapest Főváros Polgári Védelmi  
igazgatóság I. kerületi kirendeltsége  
1015. Bp. Batthyány u. 67. Várnegyed Galéria  
1014. Bp. Országház u. 15. Várnegyed Szerkesztőség  
1011. Bp. Iskola u. 16. Hivatali kihelyezett ügyfélszolgálat

**13. Feladat ellátására szolgáló térítésmentes használatba adott vagyon:**

A rendelkezésre bocsátott épületek, illetve helyiségek használati joga, egyéb eszközök: számítástechnikai és irodatechnikai berendezések, bútorzat, személygépkocsi, a melléklet szerint.

**14. Vagyon feletti rendelkezési jogkör:**

Korlátozott, kiterjed

- az eszközök, helyiségek tartós, illetve eseti bérbe- használatba adására,
- a rendeltetésszerű működés során elhasználódott (leírt), feleslegessé vált tárgyi eszközök, készletek értékesítésére.

Budapest, 2000. szeptember 22.

dr. Nagy Gábor Tamás s. k.  
polgármester  
a Budavári Önkormányzat  
Képviselő-testülete, mint alapító nevében

**Záradék:**

*A Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 299/2000. (IX.21.) Kt. sz. határozatával fogadta el az Alapító Okiratot.*

*A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 146/2002. (VI.27.) Kt. sz., a 256/2002. (IX.26.) Kt. sz., a 156/2003. (VI.26.) Kt. sz., a 40/2004. (III.25.) Kt. sz., a 21/2005. (III.3.) Kt. sz., a 144/2006. (VII.12.) Kt. sz., a 233/2006. (XI.30.) Kt. sz., az 58/2007. (IV.26.) Kt. sz., a 127/2007. (VI.28.) Kt. sz., 49/2008. (III.28.) Kt. sz., 126/2009. (V.28.) Kt. sz., 188/2009. (IX.24.) Kt. sz., 180/1/2010. (XI. 25.) Kt. sz. valamint .../2011. (III. 3.) Kt. sz. határozataival módosította az Alapító Okiratot.*

*A 146/2002. (VI.27.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>1</sup> jelöli.*  
*A 256/2002. (IX.26.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>2</sup> jelöli.*  
*A 156/2003. (VI.26.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>3</sup> jelöli.*  
*A 40/2004. (III.25.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>4</sup> jelöli.*  
*A 21/2005. (III.3.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>5</sup> jelöli.*  
*A 144/2006. (VII.12.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>6</sup> jelöli.*  
*A 233/2006. (XI.30.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>7</sup> jelöli.*  
*Az 58/2007. (IV.26.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>8</sup> jelöli.*  
*A 127/2007. (VI.28.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>9</sup> jelöli.*  
*A 49/2008. (III.27.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>10</sup> jelöli.*  
*A 126/2009. (V.28.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>11</sup> jelöli.*  
*A 188/2009. (IX.24.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>12</sup> jelöli.*  
*A 180/1/2010. (XI.25.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>13</sup> jelöli.*  
*A .../2011. (III. 3.) Kt. sz. határozat által megállapított szövegrészt <sup>14</sup> jelöli.*

Budapest, 2011. március 3.

dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester



## BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte

dr. Deák Ferenc  
Polgármester

### ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Képviselő-testület 2011. évi munkatervére

**Előterjesztő:** Dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

#### *Tisztelt Képviselő-testület!*

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatának 7. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület éves munkaterv szerint végzi munkáját.

A munkaterv összeállításához az SZMSZ alapján javaslatokat kértünk a települési képviselőktől, a bizottságoktól, a helyi kisebbségi önkormányzatoktól, Budapest Főváros Önkormányzatától, valamint a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeitől. A beérkezett javaslatok alapján került sor a munkaterv tervezetének összeállítására. A tervezet összeállítása során kiemelt figyelmet fordítottunk arra, hogy a jogszabályokból eredő feladatok szerepeljenek a munkatervben.

A munkatervhez intézményi és képviselői javaslatok is érkeztek. A javaslatok közül három önálló napirendi pontként került beépítésre a munkaterv javaslatba.

A javaslatok között olyan téma felvetések is vannak - szám szerint nyolc -, amelyek önálló napirendi pont megfogalmazását nem igénylik, azonban a munkaterv javaslatban egyébként már szereplő témához szorosan kapcsolódnak, az adott előterjesztésekben feldolgozhatóak (a költségvetésről szóló rendeletben, a szociális rendeletben, a válságkezelésről szóló rendeletben, a környezetvédelmi alap felhasználásról szóló anyagban).

A kerületi lakásállomány energetikai korszerűsítésére koncepció kidolgozása tárgyú javaslat szerepeltetése már nem aktuális, mivel a házak hőszigetelésével kapcsolatos pályázati lehetőségből a Közép Magyarországi régiót törölték.

A munkatervi javaslatban nem szerepeltethető az útfelújítás hosszú távú keretterv és a kerékpáros közlekedés, tekintettel arra, hogy nem kerületi hatáskör.

Véleményem szerint a civil szervezetek a hatósági ügyekben a Ket. szabályozása szerint vehetnek részt ügyfélként, ezért a munkatervben szerepeltetni – önálló napirendként – nem indokolt.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az SZMSZ 7.§ (5) bekezdése értelmében az elfogadott munkatervet megküldjük:



- a) a települési képviselőnek,
- b) a nem testületi tag bizottsági tagoknak,
- c) mindazoknak, akiktől a munkatervhez javaslatot kértünk,
- d) a Fővárosi Önkormányzatnak,
- e) az Önkormányzat helyi lapjának.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a 2011. évre szóló munkatervét, az előterjesztéshez csatolt tervezet szerint.



### HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a 2011. évre szóló munkatervét.

Budapest, 2011. február 25.

  
dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester  


Az előterjesztést készítette: Tánczosné dr. Pósa Ibolya, Erdélyi Bernadett  
A végrehajtásért felelős: Szervezési és Jogi Igazgatóság

## A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2011. ÉVI MUNKATERV TERVEZETE

*(a Képviselő-testület rendes ülései – főszabályként – a hónap utolsó csütörtöki napján kerülnek megtartásra, július és augusztus hónapban rendes ülés az SZMSZ 8. § (3) bekezdése alapján nem tartható.)*

### I. félév

#### **A 2010. évi költségvetésről szóló 2/2010. (II. 25.) Kt. rendelet módosítása**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

#### **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2011. évi költségvetési rendelet tervezete**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

#### **Az I. ker. Házgondnoksági Kft. 2011. évi üzleti tervének jóváhagyása**

Előkészíti: Házgondnoksági Kft. ügyvezetője / Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

#### **Javaslat a Budavári Kapu Kft. 2011. évi üzleti tervének jóváhagyása**

Előkészíti: a társaság ügyvezetője / Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

#### **Javaslat a fővárosi közterületek használatáról és a közterületek rendjéről szóló, az 59/1995. (X. 28.) Főv. Kgy. sz. Fővárosi Önkormányzati rendeletnek a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületekre vonatkozó végrehajtásáról szóló 26/1995. (XII. 20.) Kt. rendelet módosítására**

Előkészíti: Szoboszlay Béláné/dr. Halla Zsolt

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

#### **Javaslat a 4/1994. (III.17.) Kt. rendelet – lakbérek infláció-követő emelésével összefüggő – módosítására**

Előkészíti: Vagyoniroda, dr. Halla Zsolt

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

#### **Javaslat a Humán papilloma vírus elleni védőoltás támogatásáról szóló 14/2010. (V. 31.) Kt. rendelet módosítására**

Előkészíti: Népjóléti Iroda

Előzetesen tárgyalja: Egészségügyi és Szociális Bizottság, Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

**Javaslat az Önkormányzat által fenntartott bölcsődében, nevelési és oktatási intézményekben alkalmazandó étkezési térítési díjakról, valamint a nyári napközis tábort igénybevevő, nem kerületi gyermekek után fizetendő térítési díjról szóló 2/2006. (II. 16.) Kt. rendelet módosítására**

Előkészíti: Népjóléti Iroda/Gazdasági Iroda

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság

**Javaslat a kerületi háziorvosi körzetekről szóló 14/2002. (VII. 5.) Kt. rendelet módosítására**

Előkészíti: Népjóléti Iroda

Előzetesen tárgyalja: Egészségügyi és Szociális Bizottság

**A Képviselő-testület 2011. évi munkaterve**

Előkészíti: Szervezési és Jogi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja:-

**Beszámoló a 2010. évi vissza nem térítendő épület-felújítási pályázat támogatásáról, a rendkívüli kamatmentes hitel és az államilag támogatott felújítási célú – az önkormányzat által kamatmentessé tett – banki hitelfelvételi pályázatokról**

**Javaslat a 2011. évi vissza nem térítendő épület-felújítási pályázat kiírására**

Előkészíti: Vagyon Iroda, Oláh György

Előzetesen tárgyalja: Előkészítő munkacsoport

**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2011-2014. évekre szóló gazdasági programja (ciklusprogram)**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

**A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatának felülvizsgálata**

Előkészíti: Szervezési és Jogi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: valamennyi bizottság

**Pályázat meghirdetése a társadalmi szervezetek és közcélú feladatok 2011. évi támogatására (civil pályázat)**

Előkészíti: Szervezési és Jogi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: Előkészítő munkacsoport

**Javaslat „Budavár Díszpolgára” cím adományozására**

Előkészíti: PM Kabinet

**A 2010. évi költségvetés végrehajtásáról szóló rendelet tervezet, a pénzmaradvány elszámolása, 2010. évi vagyonkimutatás jóváhagyása**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

**A 2011. évi költségvetésről szóló rendelet módosítása**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

**Javaslat a Környezetvédelmi Alap 2011. évi szabad pénzeszközeinek felhasználására**

Előkészíti: Beruházási és Városüzemeltetési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

**A szociális és gyermekjóléti pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 12/1999. (VI.25.) Kt. rendelet módosítása**

Előkészíti: Népjóléti iroda

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság

**Gyermekjóléti és gyermekvédelmi átfogó értékelés a 2010. évről**

Előkészíti: Népjóléti iroda

Előzetesen tárgyalja: Egészségügyi és Szociális Bizottság

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2010. évi belső ellenőrzési beszámolója**

Előkészíti: Jegyzői Titkárság

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

**Az I. ker. Házgondnoksági Kft. 2010. évi beszámolójának elfogadása**

Előkészíti: I. ker. Házgondnoksági Kft ügyvezetője / Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

**Javaslat a Budavári Virág Benedek Díj 2010. évi adományozására**

Előkészíti: PM Kabinet

Előzetesen tárgyalja: Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság

**Beszámoló a közalapítványok 2011. évi tevékenységéről**

Előkészíti: PM Kabinet

Előzetesen tárgyalja: Ellenőrző bizottságok

## KÖZMEGHALLGATÁS

**A 2011. évi épület felújítási pályázati támogatások elbírálása**

Előkészíti: Vagyon iroda

Előzetesen tárgyalja: Előkészítő munkacsoport

**Javaslat társadalmi szervezetek és közcélú feladatok 2011. évi támogatására (civil pályázat elbírálása)**

Előkészíti: Szervezési és Jogi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: Előkészítő munkacsoport

**Kerületi kártya bevezetése**

Előkészíti: PM Kabinet

Előzetesen tárgyalja: Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság

**Oktatási intézmények alapító okiratának éves felülvizsgálata**Előkészíti: Jegyzői TitkárságElőzetesen tárgyalja: Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság**Beszámoló a Budapesti Rendőr-főkapitányság I. kerületi Rendőrkapitányság 2011. évi munkájáról**Előkészíti: RendőrkapitányságElőzetesen tárgyalja: -**Szobrok, emlékművek felállításával kapcsolatos testületi döntések**Előkészíti: dr. Aczél PéterElőzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**A 2011. évi költségvetésről szóló rendelet módosítása**Előkészíti: Pénzügyi IgazgatóságElőzetesen tárgyalja: minden bizottságok**Javaslat „Budavári Semmelweis Ignác Díj” kitüntető cím adományozására**Előkészíti: Népjóléti irodaElőzetesen tárgyalja: Egészségügyi és Szociális Bizottság**Javaslat „Budavárért Emlékérem” adományozására**Előkészíti: PM KabinetElőzetesen tárgyalja: -**II. félév****Beszámoló a Budavári Önkormányzat 2011. évi költségvetésének első féléves végrehajtásáról**Előkészíti: Pénzügyi IgazgatóságElőzetesen tárgyalja: minden bizottságok**A 2011. évi költségvetésről szóló rendelet módosítása**Előkészíti: Pénzügyi IgazgatóságElőzetesen tárgyalja: minden bizottságok**Az I. kerület területén lévő zöldfelületekre vonatkozó szabályozás áttekintése**Előkészíti: Beruházási és Városüzemeltetési IrodaElőzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**Javaslat a szociális válságkezelési támogatásokról szóló 14/2009. (V.29.) Kt. rendelet módosítására**Előkészíti: Népjóléti IrodaElőzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság

**Javaslat az adósságkezelési szolgáltatásról szóló 5/2007. (III.30.) Kt. rendelet módosítására**

Előkészíti: Népjóléti Iroda

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság

**Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások és nem lakás célú helyiségek állományának felülvizsgálatára vonatkozó javaslat**

Előkészíti: Vagyon Iroda/GAMESZ

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

**Az I. kerületi Szociális szolgáltatáskonceptió felülvizsgálata**

Előkészíti: Népjóléti Iroda

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2012. évi belső ellenőrzési terve**

Előkészíti: Jegyzői Titkárság

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

**Tájékoztató az Önkormányzat peres ügyeiről**

Előkészíti: Szervezési és Jogi Igazgatóság

**Építményadóról és telekadóról szóló rendeletek módosítása (inflációt követő adómérték követés)**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

**Javaslat a 2012. évi fordulóra meghirdetett Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjpályázat keretének meghatározására**

Előkészíti: Jegyzői Titkárság

Előzetesen tárgyalja: Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság

**Javaslat a köztisztviselői teljesítménykövetelmények alapját képező 2012. évi célok meghatározására**

Előkészíti: Személyügy/Jegyzői Titkárság

**Tájékoztató a Budavári Önkormányzat 2011. évi költségvetésének háromnegyed éves végrehajtásáról**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

**A 2011. évi költségvetésről szóló rendelet módosítása**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

**A Budavári Önkormányzat 2012. évi költségvetésének koncepciója**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

**A 2012. évi átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet tervezet**

Előkészíti: Pénzügyi Igazgatóság

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság

**Halászbástya nyitvatartási ideje és a belépőjegy mértékének megállapítása a 2012. évre**

Előkészíti: Beruházási és Városüzemeltetési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Budapest, 2011. március

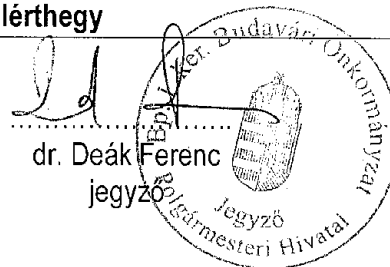
dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester



**BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT**  
Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán - Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte:



dr. Deák Ferenc  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

Előzetesen tárgyalta: az Épület Felújítási Munkacsoport

Tárgy: Beszámoló a 2010. évi vissza nem térítendő épületfelújítási pályázat támogatásáról, a rendkívüli kamatmentes hitel és az államilag támogatott felújítási célú – az Önkormányzat által kamatmentessé tett – banki hitelfelvételi pályázatokról. Javaslat a 2011. évi vissza nem térítendő épület felújítási pályázat kiírására.

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2010. évben is meghirdette az épület felújítási - vissza nem térítendő önkormányzati támogatásra vonatkozó - pályázatát. A Képviselő-testület az év elején jóváhagyta a jelentkezés feltételeit és a pénzügyi támogatás keretösszegét a 2/2010. (II.26.) Kt. sz. határozatával 50 millió forintban állapította meg.

A Fővárosi Közgyűlés 2/2005. (II.10.) Kgy. Rendelete alapján a Fővárosi Önkormányzat késői időpontban (2010. júniusában) írta ki a felújítási pályázatát. Ennek ellenére a Budavári Önkormányzat Épület Felújítási Munkacsoportja – abban az esetben, ha a lakóépület a kerületi pályázatában jelezte, hogy fővárosi pályázatot is benyújt – a pályázatot előminősítette, hogy a lakóépület a Fővárosnál is részesülhessen támogatásban. A Vagyoni Iroda a döntéséről tájékoztatta a Fővárosi Önkormányzatot és átküldte a pályázatokat a Főpolgármesteri Hivatalba. A Fővárosi Önkormányzat a fővárosi pályázatok elbírálásáról – nem a szokásos időben, augusztusban – hanem csak október végén adott tájékoztatást, így a társasházak nem tudták időben elindítani a felújítási munkákat, emiatt több esetben határidő hosszabbítást kellett kérniük. A lakóépületek a fővárosi pályázaton 2010-ben a Fővárosi Önkormányzattól összesen 8.697.000,-Ft vissza nem térítendő támogatást nyertek el, mert a kerület által támogatott felújítási témákat a főváros is támogatta.

Az épület felújítási pályázat iránti érdeklődés változatlan. 2010. évben 95 felújítási pályázat érkezett be, melyből 62 db csak kerületi és 34 db fővárosi pályázat is volt. A kerületi pályázatok közül 62 épület összesen 40.350.000,- Ft támogatásban részesült, melyből. 11 épület pályázatát el kellett utasítani,



mert a felújítási téma nem felelt meg a kerületi pályázat kiírási feltételeinek és 32 épület pályázata nem részesült támogatásban.

A pályázatok előkészítését és lebonyolítását a Vagyoni Iroda végezte és folyamatos információt biztosított a Munkacsoport részére. A Vagyoni Iroda elkészítette a „Bírálati és Lebonyolítási Adatlap”-ot, mely tartalmazza a konkrét pályázat adatait, az önkormányzati megbízott szakmai véleményét valamint tájékoztatást nyújt arról hogy az épület az elmúlt 16 évben milyen felújítási munkához mekkora összegű vissza nem térítendő támogatást kapott. A Munkacsoport minden esetben alapos mérlegelés után tett javaslatot a támogatásra a Képviselő-testület részére.

A Munkacsoport javaslatára a Képviselő-testület 35/2010. (III.25.) Kt. számú határozatával hagyta jóvá az épület felújítási pályázat kiírását. A Képviselő-testület 116/2010. (VI.24.) Kt. sz. határozatában elfogadta az épületeknek nyújtandó vissza nem térítendő támogatásokat. A Képviselő-testület 134/2010. (VIII.5.) Kt. sz. határozatával további 4 millió forint támogatást nyújtott 4 pályázónak. Az odaítélt támogatásról és a felújítás végzésének feltételeiről az épületek polgármesteri levélben kaptak értesítést.

A Vagyoni Iroda – az önkormányzati megbízottak ellenőrzése alapján tájékoztatást ad a Pénzügyi Igazgatóságnak, hogy a lakóházak a támogatott felújítást rendben elvégezték és a támogatás kifizethető.

2010-ben a kerületi épületek közel 235 millió forint értékű felújítást valósítottak meg a saját forrás, valamint a kerülettől és a fővárostól kapott vissza nem térítendő felújítási támogatás felhasználásával.

Összességében megállapítható, hogy mind műszaki, mind városképi szempontból igen sikeres volt az Önkormányzat 2010. évi épület felújítási pályázata.

Az Önkormányzat szándéka, hogy a vissza nem térítendő támogatás nyújtásával az épületek minél előbb elvégezhesék a tető- és homlokzati felújítási munkákat. Az időben elvégzett felújítások esetén kisebb költséggel válnak jobb állapotúvá a kerület épületei.

Az épület felújítási pályázaton túl az Önkormányzat 12/2005. Kt. sz. rendelete alapján a lakóépületek rendkívüli kamatmentes, valamint államilag támogatott, az Önkormányzat által kamatmentessé tett - felújítási banki hitelt pályázhatnak meg.

A szakhatóságok (Gázművek, FŐKÉTÜSZ, ELMŰ) az utóbbi 3 évben az épületgépészeti felújításokra; életveszélyes csavarozott kivitelű gáz alapvezeték hegesztettre történő cseréjét, a kémények bélelését vagy az elektromos hálózat felújítását rövid határidővel a társasházak részére kötelezővé teszik. Ezeket a felújítási feladatokat a lakóközösségek elsősorban a rendkívüli kamatmentes hitelfelvételi támogatással oldják meg.

Rendkívüli kamatmentes hitelt 2010-ben két épület igényelt. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslata alapján a Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság a kérelmeket elbírálta és 1.400.000,- Ft összértékű 3 éves futamidejű kamatmentes hitelek nyújtásáról hozott határozatot.

A tervezhetőbb felújításokat a társasházak az egy évben kétszer kiírt kamatmentes felújítási célú államilag támogatott kamatozású banki hitel megpályázásával oldhatják meg.

Az államilag támogatott felújítási célú - az Önkormányzat által kamatmentessé tett - banki hitelre a tavaszi és őszi pályázat során 8 pályázat érkezett. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslata alapján a Pénzügy, Tulajdonosi és Jogi Bizottság határozataival támogatta a lakóépületek hitelfelvételi kérelmét. 2010-ben 8 lakóépület kötött szerződést a Raiffeisen Bankkal az óvadékkal együtt összesen 40.485.000,- Ft hitelt vettek fel 2-10 éves futamidővel.

A Munkacsoport legutóbbi ülésén megtárgyalta és elfogadásra ajánlja az épületek felújításának lebonyolításáról szóló 2010. évi beszámolót és a 2011. évre szóló pályázati kiírást.

## HATÁROZATI JAVASLAT:

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az épületfelújítások 2010. évi támogatásáról szóló beszámolót az előterjesztésben foglalt tartalommal elfogadja, valamint jóváhagyja a 2011. évi épületfelújítási pályázati kiírást.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2011. február 15.



Előterjesztést készítette: Oláh György  
Végrehajtásért felelős: Vadász Ildikó, Oláh György

*Oláh György*

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat**  
**2011. évi**  
**ÉPÜLETFELÚJÍTÁSI PÁLYÁZATA**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat az elmúlt évek gyakorlatához hasonlóan,  
2011. évre

**pályázatot ír ki**

a kerületi lakóépületek felújításának pénzügyi támogatására. A 2011. évi pályázatra kizárólag azokkal az épületekkel pályázzanak, amelyeknek a közös tulajdonú utcai homlokzatának, valamint tető- és bádogos szerkezetének felújítását, kémény újraépítését kívánják elvégeztetni. A kiírás feltételeinek teljesítése esetén az épületek felújításához vissza nem térítendő önkormányzati támogatásban részesülhetnek.

Azok az épületek, melyek megfelelnek a Fővárosi felújítási pályázat feltételeinek (6 lakásosnál nagyobbak és korábban önkormányzati tulajdonban voltak) a Fővároshoz is nyújthatnak be pályázatot, ha annak pályázható témái megegyeznek a kerületivel, aminek feltétele a kerületi támogatás. Ebben az esetben a kerületi előminősítéshez a kiválasztott részletezett árajánlatot is csatolni kell.

**Az Önkormányzat által - vissza nem térítendő támogatásra – ezúton meghirdetett pályázat feltételei az alábbiak:**

**A jelentkezés feltételei**

1. A jelen kiírás szerinti pályázat benyújtása. A pályázatot legkésőbb **2011. május 6-án 12<sup>00</sup>** óráig kell eljuttatni a Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájába (1014 Kapisztrán tér 1., 1013 Attila út 12.). A jelentkezési adatlap itt szerezhető be.
2. Pályázni csak eddig el nem végzett munkára lehet.

**A pályázathoz csatolni kell**

1. Közgyűlési jegyzőkönyvet az épület azon döntéséről, amelyben a felújítási munkát és a hozzá biztosított pénzügyi forrást megszavazta.
2. Banki fedezetigazolást az épület nevére szóló és a felújítás céljára elkülönített összegről.
3. Műszaki leírást a tervezett munkáról (jelenlegi állapot, megvalósítandó cél, műszaki megoldás, stb.)
4. Homlokzatfelújítás esetén mellékelni kell kettő db. fényképet a homlokzatról, az épület alaprajzát és homlokzatrajzát, illetve ezek hiányában közölni kell a homlokzat szélességét és magasságát.
5. Tető felújítás esetén szakértői vélemények szakhatósági kötelezések (fa- és gombaszakértői, statikai szakvélemény).
6. Kivitelezői árajánlatot a tervezett felújításról. A felújítási munka várható költsége magában foglalhatja a kivitelezői költségen kívül a műszaki ellenőr díját és az építési engedélyezési eljárás költségeit. Abban az esetben, ha a kiviteli munka 4 millió Ft kivitelezési költség feletti csak versenyeztetés útján szabad vállalkozásba adni (Legalább 3 azonos műszaki tartalmú kivitelezői árajánlatot is be kell csatolni).
7. Azoknál a társasházaknál, ahol a közös képviselő nem a tulajdonostársak közül kerül ki, a beadott pályázat jelentkezési lapját két tulajdonosnak (Intéző Bizottság, Számvizsgáló Bizottság) is alá kell írnia.

**Az elbírálás szempontjai**

1. Az Önkormányzat azokat a jelentős felújítási munkákat kívánja támogatni, melyek a városkép javítását (homlokzat, tető, kémény újraépítés) segítik elő.

2. A támogatás mértéke összhangban van a műszaki állapottal, a városképi szempontokkal, valamint a keretgazdálkodás követelményeivel.

3. A pályázat további indokolás nélkül elutasítható:

- ha az a jelentkezés feltételeinek nem felel meg, vagy
- ha a pályázónak tartozása van az Önkormányzat felé, vagy
- ha a pályázó az Önkormányzat engedélye nélkül reklámhálót helyez ki.

4. Karbantartás illetve beruházás jellegű munka nem támogatható.

A pályázat elbírálása 2011. június 23-ig megtörténik, kivéve ha a Fővárosi pályázat beadási határideje ennél nem esik későbbi időpontra. A döntésről minden pályázó írásbeli értesítést kap.

### **Az adható támogatás összege és kifizetésének módja**

1. A vissza nem térítendő felújítási támogatás összegére az összes körülmény mérlegelése alapján az Épület Felújítási Munkacsoport tesz javaslatot és azt a Képviselő-testület hagyja jóvá. A támogatás lehetséges összege: maximum bruttó 3 millió Ft, azzal, hogy a támogatás összege nem lehet több a társasház által a felújítási számlán igazolt saját forrás összegénél, és a felújítás összköltségének 40 %-át nem haladhatja meg.

2. A megítélt önkormányzati felújítási támogatás az épület tulajdonosainak egészét megilleti. Önkormányzati tulajdoni hányad után többlet hozzájárulás, kizárólag akkor fizethető, ha a tulajdonosok közgyűlési határozattal rendkívüli befizetésről döntöttek.

3. A felújítási munkát a jelentkezési adatlap mellékletében, valamint a pályázat elbírálásáról szóló értesítő levélben leírtak szerint kell lebonyolítani. Ha az épület a pályázathoz csatolt **eredeti kivitelezői árajánlattól eltérő szerződést szeretne kötni, köteles előzetesen az önkormányzati megbízottal jóváhagyatni. Amennyiben az épület nem a lebonyolítási rend szerint teljesíti a felújítást, abban az esetben nem illeti meg az odaítélt támogatás.** Az elvégzett munkával legkésőbb 2011. december 20-ig el kell számolni.

Ha a kivitelezési költség meghaladja az előirányzatot, akkor a többletköltség a pályázót terheli. Ha a kivitelezési költség kevesebb, mint az előirányzat, akkor az önkormányzati támogatás arányosan csökken.

A támogatás kifizetését a felújítás befejezése után valamennyi szükséges irat (a társasház által megbízott műszaki ellenőr és az önkormányzati megbízott által kollaudoált/aláírt végszámola a részletezéssel együtt, átadás-átvételi jegyzőkönyv, felmérési napló másolata, építési napló másolata) benyújtásával lehet kérni.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat a támogatást a munka befejezését igazoló kollaudoálás illetve a számla benyújtását követő 15 banki napon belül átutalja az épület számlájára.

*(Amennyiben ezen a pályázaton a részvételi feltételeknek a társasház nem felelne meg, felhívjuk a figyelmet, hogy egyéb épületszerkezeti és épületgépészeti munkákra a társasházak kamatmentes banki hitelt és az Önkormányzat által biztosított óvadékot pályázhatnak meg a Budavári Önkormányzat módosított 12/2005 (VI.1.) sz. Kt. rendelete alapján kiírt pályázaton:*

- a) az épület fő tartószerkezeti elemeinek felújítása, alap megerősítése, talajvízelleni védelem,
- b) tető, tetőszerkezet, födémek, kémények teljes vagy részleges felújítása,
- c) függőfolyosók, erkélyek tartószerkezeteinek felújítása,
- d) lift felújítása,
- e) lépcsőház, egyéb közös használatra szolgáló helyiségek teljes vagy részleges felújítása,
- f) az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő épületgépészeti berendezések és vezetékhálózatok - különös tekintettel a gázvezeték rendszer - teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére (a központi antenna, a kaputelefon és a kábel tv berendezéseinek és vezetékhálózatának kivételével),
- g) homlokzat teljes vagy részleges felújítása, ha az együtt jár az épület hőszigetelésének javítását vagy a baleset megelőzést célzó munkálatokkal,
- h) felszíni csapadékvíz elvezetése,
- i) villámvédelem.

*Az Önkormányzat a hivatkozott rendelet szerinti banki hitelfelvételt kamatmentessé teszi, és az óvadéki alap biztosításával is segíti. Ezt a pályázatot évente két alkalommal a Polgármester írja ki, melynek első fordulójára 2011. április 29-ig lehet pályázatot benyújtani.)*

**Az Önkormányzat a 12/2005 (VI.1.) sz. Kt. rendelete szerinti – hitelfelvétel támogatásra óvadéki alap rendelkezésre bocsátásával, ill. kamattámogatással - a pályázatot a Polgármester évente két alkalommal írja ki ettől a pályázattól függetlenül, melynek első fordulójára 2011. május 6-ig lehet jelentkezést benyújtani. A rendkívüli támogatásra egész évben folyamatosan lehet pályázni.**

Budapest, 2011. március

**Budapest I. kerület  
Budavári Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**Budapest I. kerület  
Budavári Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal**

Budapest  
Kapisztrán tér 1.  
1014

**2011. évi  
JELENTKEZÉSI ADATLAP  
az I. kerületi épület felújítás pénzügyi támogatására  
kiírt pályázathoz**

Épület címe: .....Adószáma:.....  
Lakások száma: .....db  
Önkormányzati tulajdoni hányad: .....%  
A tulajdonosok által nem használt, bérbeadott lakások száma: .... db. Ennek tul. hányada: .... %.  
Társasház megalakulásának időpontja: .....  
Az épület építésének időpontja: .....  
Helyrajzi szám: .....  
Az elkülönített felújítási alap,  
vagy elkülönített számla száma: .....  
összege: .....  
Az épület szabadonálló-e (egyik oldallal sem csatlakozik más épülethez)?.....  
Közös képviselő neve: .....  
címe: .....  
telefonszáma: .....

**A felújítási munka leírása:**

.....  
.....  
.....  
.....

Felújítási munka várható összege: .....Ft

Várható befejezési határidő: .....

Fővárosi pályázaton való részvétel: igen - nem

Budapest, 2011. .... hó ..... nap

.....  
(közös képviselő)\*

Mellékletek (a kiírásnak megfelelően):

- műszaki leírás,
- kiválasztott kivitelezői árajánlat,
- fedezetigazolás,
- közgyűlési jegyzőkönyv,
- továbbá a kiírásban és a lebonyolítási rendben felsorolt egyéb anyagok.

\*Azoknál az épületeknél, ahol a közös képviselő nem a tulajdonostársak közül került ki, két tulajdonosnak (Intéző Bizottság, Számvizsgáló Bizottság) is alá kell írnia.

## Az önkormányzati támogatással végzett felújítási munkák lebonyolításának rendje

- 1.) Az épület közgyűlése dönt a felújítási munkáról, annak finanszírozásáról, a lebonyolítás módjáról, közbenső döntéshozó személyéről.
- 2.) Pályázat beadása a kiírás szerinti tartalommal.
- 3.) Az Önkormányzat részéről a felújítási munka pénzügyi-műszaki felügyeletével megbízott személy (továbbiakban: önkormányzati megbízott) megtekinti az épületet, véleményezi a pályázatot és felügyeli a munkát.
- 4.) Az Épületfelújítási Munkacsoport javaslata alapján a Képviselő-testület döntése.
- 5.) Értesítés a Képviselő-testület döntéséről.
- 6.) Kedvező döntés esetén szükséges az engedélyek, tervek, szakvélemények beszerzése. A Budavári Önkormányzat 17/2002. (X.11.) Kt. rendelete alapján, a világörökség területén az I. kerületben építési engedélyhez kötött az épületek, építmények külső homlokzat felújítása vagy színezése is. A műemlékek esetén az elsőfokú építésügyi hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH), egyéb esetekben az Építési Irodán kell kérni az építési engedélyt. A kivitelezést csak a jogerős építési engedély birtokában lehet megkezdeni.
- 7.) Az épület műszaki ellenőrének megbízása.  
*A módosított 158/1997. (IX.20.) Korm. sz. rendelet (az építési műszaki ellenőri tevékenységről) előírása szerinti képesítésű és a Névjegyzékbe felvett műszaki ellenőrt kell megbízni az alábbi bruttó 1 MFt-nál magasabb kiviteli összegű felújítások esetén:*
  - *homlokzat*
  - *tető felújítás*A megbízási szerződés minimális tartalmi követelményei:
  - a megbízó és a megbízott pontos megnevezése (név, cím, telefonszám, névjegyzéki szám),
  - a műszaki ellenőr feladatai:
    - építési naplóba szükség szerint bejegyzés, a munkálatok folyamatos ellenőrzése,
    - kapcsolattartás az önkormányzati megbízottal (név, cím, telefonszám),
    - közreműködés az átadás-átvétel lebonyolításában, a számlák kollaúdálása, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele,
  - a megbízó és a megbízott aláírása, dátum.
  - a műszaki ellenőri megbízáshoz csatolni kell a névjegyzékbevitel határozatát.
- 8.) A kiviteli szerződés megkötése.  
A kiviteli munkát - 4 millió Ft kivitelezési költség felett - csak versenyeztetés útján szabad vállalkozásba adni. (Legalább 3 kivitelezői árajánlatot a pályázathoz is be kell csatolni)  
A kiviteli szerződés megkötése előtt célszerű az önkormányzati megbízottal egyeztetni. Az aláírást követően egy példány szerződést és költségvetést meg kell küldeni a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Vagyoni Irodája részére.  
A kiviteli szerződés minimális tartalmi követelményei:
  - a megbízó és a megbízott pontos megnevezése (név, cím, telefonszám),
  - a szerződés tárgyának pontos leírása,



- a vállalási összeg megjelölése az ÁFA feltüntetésével,
- részszámlázás esetén a fizetés időbeli és összeg szerinti ütemezése,
- fizetési feltételek (javasoljuk a fizetési határidők megállapításánál a számla kézhezvételétől számított 15 banki napot figyelembe venni, mert az önkormányzati támogatásnak az épület részére történő átutalásához is idő kell),
- az építési napló, felmérési napló vezetésére vonatkozó előírások,
- az épület műszaki ellenőrének, a kivitelező helyszíni képviselőjének és az önkormányzati megbízottnak a neve, címe, telefonszáma,
- munkavédelemre vonatkozó szabályok,
- vállalási határidő (kezdés, befejezés),
- kötbér meghatározása,
- garanciális, szavatossági feltételek,
- a kivitelezés minőségére vonatkozó előírások,
- a megbízó és a megbízott aláírása, dátum,

9.) A műszaki ellenőri megbízás (7), a műszaki ellenőr Névjegyzékbe való felvételének igazolása és a kiviteli szerződés (8) elküldése a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Vagyoni Irodájára az aláírást követő 10 munkanapon belül.

10.) A kivitelezés megkezdése és folyamatos végzése.

A munkaterület átadásáról, részátadásokról, az elkészült munka átadásáról az önkormányzati megbízottat időben értesíteni kell, illetve a részvételt számára lehetővé kell tenni.

Részátadás és végátadás az átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik. (1 példány az önkormányzati megbízott részére biztosítandó).

Valamennyi számlát leigazolás után, kifizetés előtt az önkormányzati megbízott részére igazolás céljából be kell mutatni, egy másolati példányt részére át kell adni.

11.) A munka befejezése, átvétele.

A támogatás kifizetéséhez az épület műszaki ellenőre és az önkormányzati megbízott által elfogadott alábbi eredeti vagy hitelesített iratokat szükséges leadni a Vagyoni Irodára:

- kollaúdált végszámla,
- számlarészletezés,
- felmérési napló,
- átadás-átvételi jegyzőkönyv
- a lezárt építési napló másolatának benyújtásával kérhető.

Szakhatósági engedély köteles felújítás esetében az átvételhez pozitív szakvélemény csatolása is szükséges.

A fentiek be nem tartása az elnyert támogatás elvesztését - illetve visszafizetési kötelezettséget vonhat maga után.

Budapest, 2011. március

**Budapest I. kerület  
Budavári Önkormányzat  
Képviselő-testülete**



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT  
Víziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

JEGYZŐ

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Képviselő-testület 2011. március 3-i ülésére**

**Tárgy: Jövő nemzedékek országgyűlési biztosa állásfoglalásának ismertetése**

Előterjesztő: dr. Deák Ferenc  
jegyző

*Tisztelt Képviselő-testület!*

2010. decemberében két állásfoglalás érkezett a jövő nemzedékek országgyűlési biztosától. A JNO-452/2010 és a JNO-692-1/2010 számú észrevételek a 7443, 7442, 7441 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos hatósági intézkedésekkel és a helyi építési szabályok módosításával kapcsolatosak.

Az állásfoglalás hatósági részével kapcsolatosan tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet, hogy valóban több jogcímen indítottunk eljárásokat, szakhatóságok bevonásával, az ellenőrzések folyamatosak és szükség szerinti intézkedéseket megtettük és a továbbiakban is megteesszük.

A helyi építési szabály módosításával kapcsolatosan három észrevétel merült fel.

I.

Az első észrevétel szerint a helyi építési szabályzat módosítása során az állásfoglalás értelmében be kellett volna szerezni a területi tervtanács előzetes véleményét.

A településrendezési és műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8. §-a alapján – eltérően az állásfoglalás 67. pontjában foglaltaktól – nem kellett a területi tervtanács előtt bemutatni. Ezt a tényt a területi tervtanácsot vezető állami főépítész, Dr. Hajnóczy Péter 0910144/2/2009. számú állásfoglalásában megerősítette.

II.

Az állásfoglalás második megállapítása szerint a helyi építési szabályzat módosítása során környezeti stratégiai hatásvizsgálatot is kellett volna készíttetni.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (4) bekezdése értelmében a környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorló tervekre a külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni. Környezeti értékelés nélkül terv, illetve program nem terjeszthető elő.

Ez a beavatkozás azonban nyilvánvalóan nem gyakorol a környezetre jelentős hatást; ezt az álláspontot elfogadták, és nem kifogásolták az előkészítő eljárásban résztvevő illetékes környezetvédelmi szakhatóságok sem.

Tekintettel arra, hogy a beépíthetőség keretszámait és a területfelhasználás funkcióját a Fővárosi Önkormányzat jogszabály alapján meghatározta, és a módosítások e körön belül maradtak, a stratégiai környezeti vizsgálat elkészítése a fővárosi szintű keretszabállyal szemben érvényesítendő jogalkotói követelmény.

### III.

A jövő nemzedékek országgyűlési biztosa kiegészítve korábbi állásfoglalását, észrevételeket tett a területet érintő 2008. évi helyi építési szabály módosításával kapcsolatban is. Álláspontja szerint a lakófunkció megengedése során a szabály rendszer jogbizonytalanságot okoz azáltal, hogy a területre két szabályozás van érvényben.

Az elfogadott helyi szabályozás utal a hatályos fővárosi keretszabályzatra, ami lakófunkció esetében csökkentett mértékben határozza meg a beépítés paramétereit. Nem okoz azonban jogbizonytalanságot a jogalkalmazás számára – jelen esetben a helyi építési hatóságoknak – hogy adott konkrét ügy elbírálása során egyidejűleg két, vagy akár több jogszabály együttes alkalmazása során kell meghoznia határozatát.

Ezt az álláspontot támasztja alá számos Alkotmánybírósági döntés is. *„Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint - az Alkotmány 2. § (1) bekezdésére tekintettel - alkotmányellenessé csak az a szabály nyilvánítható, amely értelmezhetetlen voltánál fogva azáltal teremt jogbizonytalanságot, hogy a jogszabály alkalmazását kiszámíthatatlanná, a norma címzettjei számára előreláthatatlanná teszi. Ameddig a normában fellelhető ellentmondás, vagy hiányosság megfelelő jogalkalmazói értelmezéssel feloldható vagy kiküszöbölhető, addig alkotmányellenességről nem lehet szó, csak a jogalkalmazás számára eleve értelmezhetetlen jogszabály sérti a jogbiztonságot”.<sup>1</sup> Alkotmánysértésnek csak az minősül - mutatott rá egy további határozatában az Alkotmánybíróság -, „ha a sérelmezett jogszabály tartalma olyan mértékben homályos, vagy rendelkezései annyira ellentmondásosak, hogy a tisztázatlanság feloldására a jogszabály-értelmezés már nem elegendő”.<sup>2</sup>*

A jövő nemzedékek országgyűlési biztosának állásfoglalásaival kapcsolatosan meg kell jegyezni, hogy az önkormányzatok törvényes működésért felelős közigazgatási hivatal korábban már tett törvényességi észrevételt, melyet a képviselő-testület 2008. szeptember 25-i ülésén megtárgyalta.

<sup>1</sup> A hitelintézetek számára a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére szavatoló többlet-tőke követelmény előírását lehetővé tevő törvényi előírásokról szóló, 2010. december 20-án aláírt 1110/B/2009. számú AB határozat. De lásd ezzel kapcsolatban a 36/1997. (VI. 11.) AB határozat, ABH 1997, 222, 232.; 754/B/1999. AB határozat, ABH 2002, 1050, 1054.; 219/B/2002. AB határozat, ABH 2003, 1488, 1492. vonatkozó pontjait.

<sup>2</sup> 1263/B/1993. AB határozat, ABH 1994, 672-674.

Ezt követően, a testületi álláspont birtokában lévő közigazgatási hivatal további lépéseket nem tett. Fontos megjegyezni tehát, hogy a közigazgatási hivatal alaposan megvizsgálta a kérdéses rendeleteket, de a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa által kifogásolt egyetlen kérdésben sem tett észrevételt. Ez azért is lényeges, mert az alkotmánybírósági állásfoglalások szerint az önkormányzati rendeletek törvényes eljárási rend szerint való megalkotásával összefüggésben kizárólagos indítványozói joga a közigazgatási hivatalnak van.

Tájékoztatom az érintetteket, hogy a lakófunkcióval kapcsolatos felvetés vizsgálatára a fentiek figyelembevételével mellett a kerületi építési szabályzat idej módosítása keretében fog sor kerülni.

#### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosa állásfoglalásának ismertetésével kapcsolatos tájékoztatást és választ tudomásul veszi.

Budapest, 2011. február 25.





**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat**  
**Víziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy**  
FŐÉPÍTÉSZ

---

**Feljegyzés**

I. A Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosa **JNO-452/2010/3.** sz. állásfoglalásával kapcsolatban, az ott szereplő sorrendben a következő véleményt adom:

**Ad I. A panasz**

A panasz a Tigris utcai tenispályák területén elhelyezett építési törmelék illetve az ott tárolt építőanyagokkal kapcsolatban érkezett a Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosához és az ezzel kapcsolatos negatívan ható jelenségek felszámolását kérték a beadványt szerkesztő kerületi lakosok.

**Ad II. A hatáskör megalapozása**

Az Országgyűlési Biztos a megjelölt panasszal semmilyen indokolt kapcsolatban nem álló, a területet érintő építési szabály módosításával összefüggő vizsgálódást is elkezdett. Nem indokolta, hogy a beérkezett panasz és az építési szabályozás módosítása milyen oksági kapcsolatban állnak egymással, illetve mi indokolja, hogy ebben az esetben egy szabályozási kérdéskört is vizsgáljunk.

Ismereteink szerint az Országgyűlési Biztos számára jogszabály nem írja elő kötelezően, hogy indokolja, mi alapján dönt a saját hatáskörben indítandó vizsgálatáról.

Tekintettel azonban arra, hogy a Biztos végülis közpénzek felhasználásával működik, talán mégsem ártott volna a sok egyéb hivatkozás mellett azt is indokolni, hogy a hivatkozott lakossági panaszon túlmenően miért kerített sort egy összesen öt építési telket érintő szabályrendszer több mint két évig tartó vizsgálatára.

Ez az indoklás talán azért is elvárható lett volna, mert a Biztos azt az intézkedést ajánlja, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat képviselő-testülete ismerje meg vizsgálatának állásfoglalásait. Ha pedig erre sor kerül, akkor a képviselőkben az előbbi kérdés óhatatlanul felmerül.

Előljáróban – nem vitatva a Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosa törvényben meghatározott jogkorét és hatáskörét – ebben a több mint két éve folyó vizsgálatban mégis lényegesnek tartom rögzíteni a kiindulási tényeket. Azt

a helyzetet, amelyet a vizsgálat érint, azokat a körülményeket, amelyek a vizsgálat alapjául szolgálhatnak.

### **Ad III. Tényállás**

Budapest I. kerületében központi fekvésű területen egy csaknem száz éve beépítésre kijelölt területen, egy részben beépült épülettömbben fekvő, összesen öt darab, alapterületet tekintve összesen mintegy **7200 négyzetméternyi** földterület korábban is megengedett beépítését a területi önkormányzat módosította és a beépítés intenzitását a környező, már meglévő beépítés nagyságához igazította.

Tekintettel arra, hogy az 5 telek közül az egyiken a telekkel együtt műemléki védeltséget nyert klubépület áll – tehát véglegesen beépítettnek tekinthető – csupán a fennmaradó négy telek mintegy 5000 négyzetméternyi területéről szól a vizsgálódás.

Számszerűsítve a beépítés növekedését, az eredeti szabályok szerint számított mintegy 500 négyzetméter helyett mintegy 1750 négyzetméter lett a beépíthető telekterület, azaz a szabályozás módosításával a terület és így a főváros beépíthetősége mintegy **1250 négyzetméterrel** növekedhet. Ez a növekmény a fővárosban, a városközpontban teljesen elfogadott és megszokott funkciókra, gyakorlatilag lakó és irodai funkcióra korlátozódik, semmilyen extrém területfelhasználást nem tesz lehetővé.

Akárhogy is van tehát, abban az időben illetve korban, amikor az ország fejlődése, a gazdaság növekedése közérdek és közcél, akkor, amikor havonta több százezer négyzetméter lakó és irodai vagy kereskedelmi célú beépítést terveznek, komoly indoklásra szorul, hogy egy mindössze 1250 négyzetméternyi beépítés-növekedés, egy teljesen beépült területen, ahhoz igazodó struktúrában **vajon veszélyezteti-e a jövő nemzedékeket?**

Ezt a kérdést mindenekelőtt azért kell feltenni, mert amennyiben erre igen lenne a válasz, úgy az ország szinte minden beruházását e szempontból ellenőrizni kellene, ami lehet jogos elvárás, de tudjuk, valójában irreális elképzelés. A vizsgálódás természetesen nem azt állítja, hogy a jövő nemzedékek veszélyeztetése konkrétan megtörténne, hanem azt próbálja igazolni, hogy az ezt megengedő szabály törvénytelen úton született, ami ebben az esetben, ha nem is okoz talán veszélyhelyzetet, mindenképp orvoslásra szorul.

Ebben a kérdésben azonban az az egyértelmű álláspont, hogy a rendelet, illetve annak megszületésének törvényességét alapvetően a Közigazgatási Hivatalnak illetve a jogutód szervezeteknek kell vizsgálniuk, akik e tekintetben megfelelő ismeretekkel, tapasztalatokkal és természetesen megfelelő gyakorlattal rendelkeznek.

A vizsgálat valódi célja a Budavári Önkormányzat elmarasztalása azért, mert – álláspontjuk szerint – a szabály módosításával lehetővé vált, hogy a mintegy 7200 négyzetméternyi, korábban teniszterületként használt, de egyébként nem

vitathatóan beépíthető telekegyüttest az aktuális tulajdonos más célra használja, a teniszpálya funkciókat megszüntesse.

A vizsgálat sajtóságos módon nem azt elemezte, hogy egy magántulajdonban álló és az 1920-as évektől több évtizedig – a II. világháborúig –, majd az elmúlt mintegy 15 évben ismét magántulajdonban álló építési telekegyüttesen az Önkormányzat jogosult-e fenntartatni az adott speciális funkciót? Indokolt-e és közérdek-e önkormányzati beavatkozás, és akár jelentős önkormányzati források felhasználása egy rendkívül szűk kapacitású funkció fenntartásához. Ehelyett azt sugallja, hogy az önkormányzatnak – kvázi a jövő nemzedékek érdekében – kötelessége egy néhány pályás korábbi sportterület mindenáron való fenntartása.

A vizsgálat egyáltalán nem tért ki arra, hogy a kiindulási helyzetnek, azaz a telkek felületének jóval több mint a felét elfoglaló salakpályás teniszpályáknak volt-e káros környezeti hatásuk? Egy ilyen pályarendszer működtetése sűrűn beépült lakókörnyezetben vajon veszélyezteti-e az ott élők egészségét, vagy a jövő nemzedékeket? Nem vizsgálta, hogy ehhez képest az az önkormányzati szándék, amely a teljes terület 50%-ára, tehát 3600 négyzetméterre aktív, alá nem építhető kötelező zöldterületet rendelt – mennyire közérdekű? Mennyire szolgál a jövő nemzedékek számára?

Úgy gondoljuk tehát, hogy a vizsgálat irányultsága célzatos és kiindulása hibás, illetve téves. Mindenképpen téves azt is feltételezni, hogy az önkormányzat ebben az esetben nem kellő körültekintéssel járt el, nem ismerte meg rendkívül alaposan a tényállást, nem próbálta az egyes érdekeket, így a kisebb és nagyobb közérdeket is összehangolni. Hiba feltételezni, hogy az ügyben hozott érdemi döntés akár a terület fejlesztése és jövője, akár annak szakmai tartalma miatt hibás lenne.

Az A./ pont alatt részletezett hulladéktárolási eljáráshoz szakmai véleményt nem tudok fűzni, ez ugyanis nem főépítészeti kompetencia.

A vizsgálat a B./ pont alatt a KÉSZ módosítással kapcsolatban két önkormányzati rendeletet kifogásol. E kifogások rendjében adunk választ a felvetett észrevételekre.

#### **Ad B/1. Tervtanácsai vélemény hiánya**

ad 66-76.

Az Étv. 9 § (3) bekezdése tartalmazza, hogy a településrendezési terveket jogszabályban meghatározottak szerint kell tervtanáccsal véleményeztetni. A 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet tartalmazza a tervtanácsra vonatkozó részletes szabályozást.

Az erre vonatkozó vizsgálati fejtegetés több szempontból téves, illetve hibás. Anélkül, hogy az erre vonatkozó jogértelmezést részletesen kifejtենék, mindössze arra szeretnénk nyomatékosan rámutatni, hogy esetünkben egyetlen, a hivatkozott jogszabályban szereplő feltétel sem áll fenn.

A felesleges polemizálás elkerülése érdekében a Vizsgálatot Végzővel egyeztetve és egyetértésével – már korábban – megkerestük a Közép-Magyarországi Államigazgatási Hivatalt, az Állami Főépítészt, akivel írásban ismertettük a biztos jogi fejtegetést, és állásfoglalást kértünk ebben a kérdésben. Dr. Hajnóczy Péter illetékes Állami Főépítész 0910144/2/2009. sz. levelében részletesen indokolva az álláspontját úgy nyilatkozott, hogy a vizsgált szabályzati módosítást tervtanács előtt **nem kell(ett) bemutatni**. Ez az álláspont teljes egészében megegyezett a kerületi állásponttal. Tekintettel arra, hogy az Állami Főépítész feladatai közé tartozik az illetékességi területén a települési tervtanácsok vezetése és irányítása, működtetése, úgy gondoltuk, hogy ez az álláspont meggyőzi a vizsgálatot végző jogászokat.

Sajnos nem így történt. Bár tudjuk, hogy az ilyen „állásfoglalások”-nak nincs jogi hatálya, mégis úgy gondolom, hogy ebben a kérdésben nem a Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosa jogászainak, hanem az évtizedek óta ezzel foglalkozó, ilyen hatáskörrel rendelkező állami szakembernek az álláspontja a mértékadó.

Nem akarom elhallgatni azt a körülményt sem, hogy a tervtanácsi rendeletek megalkotásának jogi előkészítésében történetesen az előbb hivatkozott Állami Főépítész és a vizsgálatot érintett kerületi főépítész is részt vettek. Mindketten több évtizede végzik az ezzel kapcsolatos feladataikat, ezért el lehet azon is gondolkozni, hogy hasonló esetekben mely személyek jogi okfejtését lehet vagy kell inkább autentikusnak tekinteni.

Az országgyűlési biztos jogi fejtegetései vélhetően nem az érintett szakterület szakmai ismeretein, hanem az érintett jogszabályok klasszikus értelemben vett elemzésén (elemzésein) alapulnak. Márpedig könnyen belátható, hogy ilyen jellegű vizsgálódás nem lehet kiegyensúlyozott. Ez pedig óhatatlanul zavarokhoz vezet, nem szolgálja az ügy érdemi intézését, megoldását. Ez pedig teljesen ellentétes a jogalkotónak a szakmai kérdést szabályozni akaró szándékával.

Ez a szemlélet egyébként jellemző a teljes vizsgálati anyagra, amely nem az ügy érdemi, tehát konkrét településrendezési aspektusait vizsgálja, hanem ürügyet keres arra, hogy milyen fogalmazásbeli illetve jogi fordulattal lehet érveket találni a kritikára. Ez a visszasság követhető a teljes vizsgálódás során és anomáliái egy sor állításnál vissza-visszatérnek. A 72. pontban például a település-szerkezeti egységben helyes a megjelölt hivatkozás, amelyből az következik, hogy ez építési tömböként értelmezendő. A tárgyi esetben azonban nem építési tömbről van szó, hanem egy utcákkal határolt, a szabályzatban is külön számmal megjelölt tömb részéről.

Ugyancsak hibás, illetve téves az az okfejtés, amely abból indul ki, hogy a módosítás gyakorlatilag a teljes szabályzat megváltoztatásával értelmezhető, amiből következhet a tervtanácsi kötelezettség. Egyszerű példával rá lehet világítani a biztos álláspont tarthatatlanságára. Ha az egyébként meglehetősen terjedelmes helyi építési szabályzat bármely rendelkezésében egy kötőszót vagy egy ragot megváltoztatnak, ez a szabályzat módosítása. Ha az, akkor az egész szabályzatot érinti, és ha az okfejtés helyes lenne, ezekben az



esetekben is tervtanácsot kellene tartani, még akkor is, ha az adott kötőszó nem közvetlen műszaki tartalomra vonatkozna...

### Ad B/2. Stratégiai környezeti vizsgálat

ad 77-115.

A vizsgálat fejtegetése arra vonatkozik, hogy a mindösszesen öt telket érintő szabályozáshoz Stratégiai Környezeti Vizsgálat lett volna szükséges. Részletesen kifejti emellett, hogy ha ilyen lett volna, milyen tartalom lett volna kötelező, illetve a rendelkezésre álló vizsgálati anyagok mennyire fedik át az Skv kötelező tartalmát, mennyire lehet azokat figyelembe venni. A teljes fejtegetés az 1995. évi LIII. törvény rendelkezésein alapul. E jogszabály 43. § (4) bekezdése azonban egyértelműen úgy rendelkezik, hogy a jogszabály „**a környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorló**, külön jogszabályban meghatározott tervekre...” vonatkozik.

Semmiféle igazolásra nem szorul az, hogy egy több tízezer telkes, 525 millió négyzetméter területű Főváros esetében 1250 négyzetméternyi beépítés-növekményt eredményező lehetőség, hagyományos városi funkció és nagyságrend esetén, semmiféle „jelentős hatást” nem gyakorol a környezetre. Ez a tény annyira magától értetődő, hogy semmiféle jogi fejtegetés nem vethető a természetes rációval szemben.

Mindezek mellett tény, hogy a fővárosi kétszintes településrendezési szabályozás szerint az adott terület egységek **beépíthetőségeik keretszámait a 47/1998. (X.15). Kgy. rendelet**, a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat állapítja meg.

Az, hogy ezeknek a keretértékeknek a megalapozottságához készítettek-e stratégiai környezeti vizsgálatokat, illetve az elfogadás óta eltelt több mint tíz esztendőben ezeket a vizsgálatokat pótolták-e, nem kérhető számon a kerületi önkormányzatokon, akiknek változatlan és jogszabályban biztosított, külön feltételhez nem kötött lehetősége az, hogy a fővárosi keretértékeken belül szabályozzanak. (Ez a megjegyzés azonban nem érinti azt az állítást, amely arra vonatkozik, hogy ebben az esetben ilyen vizsgálat elvégeztetése a jogszabály alapján nem szükséges.)

A vizsgálat során a környezetvédelem érvényesítésére jogosult szakrészrészvevők (Környezetvédelmi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) nem kifogásolták a Kvt-ben szabályozott vizsgálat hiányát. Magától értetődően azért nem, mert ők sem tartották az érintett öt telek szabályozásával összefüggő tervezetet a „környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorlónak”. Ugyancsak nem kifogásolták ennek hiányát a lakossági oldalról résztvevő képviselők sem. Hiszen az önkormányzat által e körben végrehajtott vizsgálatok, illetve közismert tények nyilvánvalóak és egyértelműek voltak.

A vizsgálat maga is megállapítja, hogy az előkészítő anyag tartalmaz környezetalakítási javaslatot közlekedési, közművesítési és hírközlési javaslatot, mindössze azt kifogásolja, hogy a dokumentum nem felel meg a hivatkozott rendeletben meghatározott konkrét tartalmi elemeknek.

A vizsgáló sajnos abból indul ki, hogy a településrendezési tervek megalkotásának törvényben szabályozott eljárásában meghatározóan olyan szakmai szervezetek vesznek részt, akik értik a dolgukat és akiknek az a céljuk és szerepük, hogy az Alkotmányban és az összes vonatkozatható jogszabályban foglalt rendelkezéseket érvényesítsék. Jelen esetben a környezetvédelemmel összefüggő ismeretek és vizsgálati anyagok olyan széleskörűek voltak, hogy a résztvevő szakemberek számára megfelelően megalapozták a szakmai véleményt, illetve a döntést.

**Ad B/3. A sportfunkciójú terület megszűnése**  
ad 116-135.

A vizsgáló az Alkotmány és a sportról szóló törvény idézésével azt kívánja igazolni, hogy Önkormányzatunknak biztosítania kellett volna az itt korábban meglévő – bár már évek óta nem működő – sportfunkció fennmaradását. Szó szerint „meghatározó szerepet és felelősséget” ró a Budavári Önkormányzatra és egyebek között azt írja, hogy döntése során kötelessége figyelembe venni az Étv. 8. § (1) bekezdését, amely szerint a közösség érdekeinek kell elsődlegesen érvényesülnie.

A vizsgálat megállapítása szerint ebben az esetben a sportoláshoz, a sportterületek fenntartásához fűződő közérdek konkurrál a beruházni szándékozó magántulajdonos magánérdekével. Ebből azt vezetik le, hogy az önkormányzat felelőtlenül döntött, amikor megengedte a sportfunkció megszűnését.

Csupán ez az egy megállapítás is jól példázza, milyen elfogult ez a vizsgálat.

- Nem vizsgálták azt, hogy a terület sportcélú ellátása messze magasabb a fővárosi átlagnál, tehát nem vizsgálták, az itteni funkció fenntartása mennyire indokolt. Ténylegesen hány fő számára biztosíthat korlátozott szabadidő sportolást.
- Nem vizsgálták azt, hogy a beruházni szándékozó magántulajdonos a sportfunkció megszüntetése esetén nem közérdekű beruházást valósít-e meg (amit egyébként a szabályzat lehetővé tesz számára). Itt épülhetne ugyanis kórház, szanatórium, közcélt szolgáló irodaépület, szolgáltató épület, stb.
- Nem indokolták, hogy egy adott – egyébként sok célra felhasználható telek esetében miért kizárólag egyetlen, hasznosságát nem igazolt funkció fenn-nem-tartását kéri számon az Országgyűlési Biztos?!

Az itt szereplő hosszú vizsgálati fejtegetésnek az a lényege, hogy az Önkormányzatnak mégis kvázi kötelessége lett volna az érintett öt telek sportfunkciójának fenntartatása.

Erre a következőket jegyezzük meg:

Az Önkormányzat soha nem volt, és nem is lehetett a terület tulajdonosa, gazdája. Amikora korábbi tulajdonos, a Magyar Állam úgy döntött, hogy értékesíti a ingatlant, az Önkormányzat reálisan nem szerezhette meg annak tulajdonjogát – elővásárlási jog, a tulajdonos szándéka és anyagi források

hijján. Így okszerűtlen az a feltételezés, hogy Önkormányzat megvehette volna a magántulajdonban álló területet – persze ha azt egyáltalán felajánlották volna eladásra -, és így fenntarthatta volna a tenispálya-funkciót. Az Önkormányzat ismerte az erre irányuló, kizárólag a közvetlen környezetből jelentkező lakossági véleményeket, de ezeket nem tartotta megvalósíthatónak. Számtalan egyéb ok mellett csak egyet kiemelve, többek között azért sem, mert a helyszíntől néhány száz méter távolságra tart fenn az Önkormányzat egy több mint 20.000 négyzetméteres sportterületet és ugyancsak a közelben helyezkedik el a Csörsz utcai sporttelep, a Hegyvidéki Sportközpont. Tenispályák találhatók, szintén néhány száz méterre, az Attila út mentén és a közelben működik a Városmajor utcai hatalmas tenispálya-együttes is. Bárki számára nyilvánvaló tehát, hogy a terület sport- illetve tenisz-sport ellátása megfelelő (egyébként messze a budapesti átlag feletti).

Másrészt, az Alkotmány illetve polgári jog ismerői számára nem szorul igazolásra az, hogy egy magántulajdonban álló, legális területfelhasználás módosítása, szintén legális célra, nem tiltható meg a magántulajdonos számára, mint ahogy azt sem – mint például a jelen esetben –, hogy a tenispályák üzemeltetésével felhagyjon. Ha pedig ez így van, akkor nem érthető, mit kér számon a Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosa az Önkormányzaton.

#### **Ad B/4 - Lakossági részvétel a KÉSZ módosítási eljárás során**

ad 137-152

A vizsgálat ugyan nem vitatja, hogy a lakossági részvétel lehetősége biztosított volt, de azt próbálja elmarasztalólag állítani, hogy a részvétel formális volt, mivel a jogszabály megalkotására a lakosság tiltakozásának és véleményének figyelembevétele nélkül került sor.

Előre bocsátandó, hogy a döntésre jogosult képviselők teljes egészében tisztában voltak a lakosság fellépő tagjainak álláspontjával, hiszen nem csak a Hivataltól szerezhettek ismereteket, hanem a naphegyi Res Publica Egyesület személyes levélben is megkeresett minden képviselőt.

A képviselők megismerhették a szabályozás teljes műszaki és környezetvédelmi hátterét, hiszen erről egy átlagos tervi műveletnél jóval részletesebb anyag készült, sőt független, Kossuth-, ill. Ybl-díjas építészekkel is megvizsgáltattuk a lehetséges beépítési formákat, és ennek eredményét szintén ismertettük.

Az iratanyagból egyértelműen kiderül, hogy a lakosság nevében fellépő néhány ember egyetlen esetben sem tett olyan értékelhető javaslatot, amit a szabályozás műszaki tartalmát tekintve fel lehetett volna használni. Folyamatosan és egyhangúan azt kommunikálták, hogy az eredeti tenispálya-célú használat fenntartásához ragaszkodnak, és egyáltalán nem vették figyelembe a szabályozás szükségszerűségeivel kapcsolatos tényhelyzetet, a műszaki realitásokat.

Bár ezek az emberek a lakosság képviselőiben léptek fel, igazolásra szorulna, hogy az adott esetben kik tekinthetők „érintett lakosságnak” és ezek közül hányat képviseltek. Tény, hogy ezt a kérdést az Önkormányzat egyáltalán nem vizsgálta, hiszen nem polemizálás volt a cél, hanem valóságos igények objektív szabályszerű megismerése, kielégítése és tényleges panaszok lehetőség szerinti orvoslása.

A rendelkezésre álló iratanyag alapján ez a szándék egyértelműen érzékelhető. Ezért is téves a vizsgálat azon megállapítása, amely szerint nem vettük figyelembe a lakossági észrevételeket.

**Tény, hogy az eredeti, első elképzelésekhez képest jelentős mértékben módosulva születtek végül az új szabályok:**

- korlátoztuk a telkek összevonásának lehetőségét;
- nem tettük lehetővé a műemléki védelemmel érintett telek nagyságának csökkentését, sőt annak nagyobbíthatóságát biztosítottuk;
- a beépíthető szintterületet 2-ről 1,5-re, majd az ülésen tovább, egészen 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-re mérsékeljük;
- az építménymagasságot egységesen 10,5 méterben határoztuk meg, ami a földszint + 3 szint + tetőtér helyett legfeljebb földszint + 2 szintnek felel meg;
- az építési helyek kijelölésével biztosítottuk azt, hogy ne épülhessen egyetlen nagytömegű épület, hanem telkenként csak társasház nagyságrendű beépítés jöhet létre;
- a kötelező zöldterület aláépítésének megtiltásával biztosítottuk, hogy ezek a felületek mindig is intenzív zöldfelületekként hasznosuljanak.

**Ezek a rendelkezések mind a lakossági érvek alapján és azokra tekintettel születtek meg, ezért téves a vizsgálat ezzel ellentétes megállapítása.**

A vizsgálat nem szentelt annak sem különösebb figyelmet, hogy bár az előkészített szabályozási anyag már 2007 szeptemberére rendelkezésre állt, az Önkormányzat pontosan a lakossági fellépésre tekintettel nem vette azt a szeptemberi ülés napirendjére, hanem további vizsgálatoknak időt adva a döntést decemberre halasztotta. **Ez az aktus önmagában is azt igazolja, hogy az Önkormányzat ebben az esetben különösen körültekintően és alaposan próbált meg eljárni, konszenzust és az adott helyzetben optimális megoldást keresve.**

ad 149.

A kifogás az Étv. 9. §. (4) bekezdésben szabályozott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének tartalmára vonatkozik. A helyzet sajátosságát a megállapítás több szempontból sem veszi figyelembe. Ebből kifolyólag téves következtetést von le.

A jelen esetben az ügy maga arról szólt, hogy az érdekeltek egy része azt akarta, ne változzék meg a hatályos szabályozás, az Önkormányzat pedig az eljárás során azt vizsgálta, hogy a szabályozás milyen körben és mértékben változzék.

**Az tehát, hogy a tenispályák funkciója, a hatályos szabályozás megmaradjon vagy sem, egy már korábban egyértelműen eldőlt kérdés volt, hiszen az Önkormányzat megindította a KÉSZ módosítási eljárást. Erről tehát nem volt mit egyeztetni.**

A tárgyaláson jelenlévő lakossági képviselők semmilyen más, egyeztethető javaslatot nem tettek, ez be is került a jegyzőkönyvbe. Ebben az esetben tehát nem volt olyan, új vélemény, amelyet el lehetett fogadni vagy el lehetett volna utasítani, ebből következően nem is volt mit indokolni. (A vizsgálati megállapítás irányultságára jellemző egyébként az, hogy ebben az esetben a jegyzőkönyvben „részletes indoklást” kérnek számon, holott a jogszabály a „részletes” szót egyáltalán nem tartalmazza...)

Az egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyv egyébként tartalmazza a lakosság részéről elhangzott, korábban már számtalanszor ismertetett, lakossági fórumon, képviselői levélben és személyes meghallgatásokon elhangzott álláspontot. Az is szerepel a jegyzőkönyvben, hogy ezen a tárgyaláson a lakosság részéről semmilyen új, eddig nem ismert javaslat nem hangzott el. Ebben az esetben tehát nem lehetett rögzíteni a nem elhangzott véleményeket és az ezzel összefüggő álláspontot sem.

Bár nem igazán célszerű, itt megjegyzek néhány gondolatot a hatályos jogszabályok és az ezen alapuló jogi okfejtés visszásságáról.

Az Étv. idézett 9. §-a arról szól, hogy e jegyzőkönyvben rögzíteni kellene az észrevételek elvetésének vagy elfogadásának indoklását. Ez a szabály – szó szerinti értelmezés esetén – valójában lehetetlen követelést támaszt. Ez könnyen belátható például abban az esetben, ha az egyeztető tárgyaláson konkrét beépítési paraméterre vonatkozó javaslat hangzik el. Ennek elfogadásáról az Ötv. alapján kizárólag a képviselő-testület dönthet, azaz a tárgyalást vezető erről semmilyen módon nem nyilatkozhat.

A jegyzőkönyv tartalmát egyébként egyetlen résztvevő nem kifogásolta, beleértve a lakossági képviselőket is, holott azt megkapták, áttanulmányozhatták. Ennek nyilván az is oka, hogy a jegyzőkönyvbe az került bele, ami ott elhangzott – többet nem is lehetett volna belevenni, annak meghamisítása nélkül. A jegyzőkönyvre vonatkozó megjegyzésekből egyébként sem következik a társadalmi részvétel lehetőségének hiánya, amely kritika az eljárás alatt egyetlen esetben sem fogalmazódott meg.

Meggyőződésem, hogy kevés olyan alapos eljárás fordul elő hasonló esetekben, amikor a lakosság ilyen mértékig tájékoztatva lett, illetve ilyen széleskörben be lett vonva az eljárásba. Ez a tény a vaskos iratanyagból egyértelmű, ezért most csak néhány olyan lépésre hívjuk fel a figyelmet, amiket a jogszabályi előírásokon túlmenően intéztünk ebben az ügyben:

- lakossági résztvevők egyik képviselőjét személyesen meghívtuk egy részletes helyzet- és szándékismertetőre
- nagy nyilvánossággal meghirdetett lakossági fórumra került sor, amelynek szinte kizárólagos témája e telkek sorsa és az ezzel összefüggő szabályozás volt
- jelentős költséggel Kossuth- és Ybl-díjas tervezőket kértünk fel arra, hogy a terület jövőjével kapcsolatban mindenféle beruházói érdektől

mentes szakmai javaslatot állítsanak össze. Megjegyzendő, hogy mind a hat javaslat jelentősen nagyobb beépítést és terhelést tartott megengedhetőnek e telkek tekintetében.

- a kérdéskört a már lefolytatott eljárás után sem terjesztette a polgármester a képviselő-testület elé, annak érdekében, hogy további vizsgálódások, egyeztetések a tényállás minél teljesebb körű tisztázása alapozza meg a végleges döntést
- az eljárással kapcsolatos minden fontosabb mozzanaton részt vehettek a lakossági felek, még a hivatkozott jegyzőkönyvben is szerepel az a tájékoztatás, hogy a vonatkozó dokumentumokba betekintheznek.

### **Ad B/5. Összefoglalás**

A fentiek figyelembevételével az a szakmai véleményem, hogy a hivatkozott rendelet megalkotása során nem történt törvénysértés. Nincs azonban annak akadálya, hogy a vizsgálati anyagot és az erre készített önkormányzati álláspontot a képviselő-testület következő rendes ülésén megismerje, sőt azt magam is javaslom.

Annak ellenére, hogy a vizsgálat konkrét megállapításaival kapcsolatban nincs egyetértés, a településrendezési eljárások során továbbra is törekedni fogunk a hatályos jogszabályok betartására, illetve ezek érvényesítésére.

\* \* \*

II. A Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosa **JNO-692-1/2010.** sz. állásfoglalásával kapcsolatban, az ott szereplő sorrendben a következő véleményt adom:

#### **Ad I. Az eljárás megindítása**

A közlésből kitűnik, hogy a vizsgálódást az esetben is a Tigris utcai tenispályák területén elhelyezett építési törmelék, illetve az ott tárolt építőanyagokkal kapcsolatban érkezett bejelentés alapján folytatták le, semmiféle utalás nincs itt sem arra, hogy ez a panasz mennyiben függ össze a területet érintő építési szabályzat-módosítással, illetve van-e ok-okozati összefüggés a szabályzat módosítása és a panaszbeadványban rögzített törmelék- illetve anyagtárolás között.

#### **Ad II. A hatáskör megalapozása**

Itt sem vitatva a Biztos jogosultságát a vizsgálat lefolytatására, a számtalan jogi hivatkozás és jogi alapelv ismertetése mellett örömmel vettem volna a vizsgálatot végzők alaposabban indokolták volna azt, hogy a főváros belterületén építési övezetben fekvő négy darab átlagos nagyságú terület lakófunkciójának megengedése – egyébként kialakult lakóövezetben – mennyiben veszélyezteti a jövő nemzedékeket. Mi az a megalapozott gyanú, amely szerint egy ilyen szabály-módosítás a „környezet és a természet állapotának fenntarthatóságát és javítását” veszélyezteti.

Hangsúlyozni szeretném, nem az elvekről, alapelvekről, hanem a konkrét esetről van szó, ugyanis az esetben, ha egy ilyen nagyságrendű településrendezési beavatkozást a Biztos a jövő nemzedékek érdekében vizsgálándónak tart, akkor az egyenlő elbánás alapelve tekintettel indítványozzuk, hogy a Biztos Úr a fővárosban és az egész országban vizsgálja meg az ilyen és ehhez hasonló nagyságrendű szabály-módosítások megalkotásának jogi rendjét. Az sem baj, ha ez a vizsgálódás jól fizetett szakemberek többéves munkájába kerül...

### **Ad III. Tényállás**

A tényállás ismertetése keretében a vizsgálat többször is hivatkozik a Fővárosi Önkormányzat képviselőjének álláspontjára, de sajtóságon csak egy olyan kifogást említ (a létesíthető beépítés nagy tömegére vonatkozót), amelyet egyébként a szabály kezel, (az építési helyek meghatározásával egyértelműen kizárja nagyobb épülettömegek létrejöttét). Egyetlen szóval nem említik, hogy a fővárosi szakemberek a javasolt és elfogadott beépítéssel, beépítési paraméterekkel valójában teljes egészében egyetértettek.

A 16. pontban idézett fővárosi állásfoglalás ugyan azt jelzi, hogy nem támogatják a lakásépítést tiltó rendelkezés elmaradását, de ezt egyrésztől semmilyen módon nem indokolták, másrészt pedig „saját” fővárosi rendeletük, a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. sz. rendelet 41. §-a (4) bekezdése a lakófunkciót kifejezetten lehetővé teszi.

A vizsgálat egyébként leszögezi, hogy a lakófunkció megengedése a lakosság oldaláról érkezett kérés illetve többször is hangsúlyozott javaslat volt. Más helyen a vizsgálat arra hivatkozik, hogy a magánérdek és a közösségi érdek ütközése esetén ez utóbbinak kell prioritást adni. Ebből viszont az következik, hogy jelen esetben helyes lépés volt az, hogy a szabály módosításával a lakófunkció létesíthetőségét is biztosítani akarta az önkormányzat.

### **Ad IV. Jogi elemzés**

A jogi elemzés arra vonatkozik, hogy a lakófunkció megengedésére vonatkozó helyi szabály nem egyértelmű. A 34. pontban megfogalmazott álláspontjuk szerint a több mennyiségi jellemzővel bíró paramétersorból az adott ingatlan beépíthetőségi mértéke nem határozható meg egyértelműen.

Kétségtelenül fennáll az a helyzet, hogy bizonyos szakmai paraméterek értelmezése és alkalmazása szakmai tudáshoz kötött. Az építéssel összefüggő műszaki paraméterek jelentős része ilyen. Az tehát, hogy egy jogi végzettségű szakember aggályosnak tartja műszaki paraméterek értelmezhetőségét - akceptálható álláspont, de mivel ezeket a paramétereket építészek és építésügyi hatósági szakemberek alkalmazzák, akiknél a jelzett aggály nem merült fel, úgy gondoljuk, a jelzés önmagában nem elég ahhoz, hogy újabb költséges és időigényes önálló eljárást kelljen lefolytatnunk.

Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy az eljárásban résztvevő meglehetősen sok szakember, így végül az Állami Főépítész sem kifogásolt semmi ezzel kapcsolatos kérdést.

Ezt annál is fontosabb leszögezni, mert önkormányzatunk valóban ügyel arra, hogy e rendelkezései ne legyenek ellentétesek magasabb szintű jogszabályokkal.

Szakmai szempontból azonban megfontolható néhány kérdés.

A fővárosi jogalkotó a BVKSZ megalkotása során (illetve azt később módosítva) azt kívánta elérni, hogy a nagy zöldterületet igénylő intézményi területeket ne vehessék igénybe lakópark-építések céljára, azaz, ezek a területek ne épüljenek be alapvetően nem-intézményi funkcióval. Ennek érdekében született az a szabály, amely az intézményi funkciók esetén magasabb beépíthetőséget enged, lakófunkció esetén azonban jóval kevesebbet – ezzel érdekeltté téve a beruházót, hogy inkább intézményt, mintsem lakóparkot építsen.

Ennek megfelelően a fővárosban az a szabályozási módszer terjedt el, hogy két paramétersorral szabályozzák e területek építési övezeteit. Magasabb értékssorral az intézményi funkció, alacsonyabb értékssorral a lakófunkció esetére. Önkormányzatunk ezt a módszert választotta, amikor a lakófunkció esetén a fővárosi (alacsonyabb) paramétersort nevesítette. Ez a módszer egyébként a III/16. pontban idézett fővárosi állásfoglalás figyelemfelhívásában is szerepel.

E kérdésben azonban értelmezhető úgy a fővárosi szabály (tehát nem a kerületi), hogy lakófunkció megengedése esetén az építési övezetben az intézményi funkció is csak alacsonyabb értékkel létesíthető. Ez az értelmezés ugyan teljesen ellentétes a jogalkotói szándékkal, hiszen a szabály meghozatalával gyakorlatilag redukálja az intézményi funkció létesülését is – azonos értékre helyezve azt a lakófunkcióval – tehát lényegében ez utóbbit preferálja.

Meg lehet tehát az ismét vizsgálni, hogy nem lenne-e célszerű az intézményi funkció erősítése érdekében ebben a helyi övezetben mégis tiltani a lakófunkciót, de ez további vizsgálódás, a KÉSZ következő módosításai során vizsgálható kérdés. Ettől önkormányzatunk nem zárkózik el.

#### **Ad V. Összefoglalás, intézkedések**

A fentebbiek figyelembevételével javaslom, a Tisztelt Biztos Urat tájékoztassuk, hogy az érintett négy telek lakófunkciójával kapcsolatos kérdéskört a KÉSZ következő, várhatóan még ez évben sorra kerülő módosítása keretében felülvizsgáljuk.

Budapest, 2011. január 14.



Dr. Aczél Péter





JÖVŐ NEMZEDÉKEK ORSZÁGGYŰLÉSI BIZTOSA  
1051 Budapest, Nádor u. 22.  
1387 Budapest, Pf. 40. Telefon: 475-7100 Fax: 269-1615

## A JÖVŐ NEMZEDÉKEK ORSZÁGGYŰLÉSI BIZTOSÁNAK ÁLLÁSFOGLALÁSA

a Tigris utcai tenispályán elhelyezett hulladék és a Budapest I. kerületi önkormányzat  
2007. évi helyi építési szabályzat módosításának tárgyában

Ügyszám: JNO-452/2010 - 3  
Ügyintéző: dr. Filip Ildikó,  
dr. Erdei Mónika

### I. A panasz:

1. Panasz érkezett a Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosának Hivatalába a Budapest I. kerületében lévő Tigris utcai tenispályák területén elhelyezett építési törmelék, illetve az ott tárolt építőanyagokkal kapcsolatban. A beadványt benyújtó panaszos az első kerületi lakosok képviselőjében az épített és természetes környezetre egyaránt negatívan ható jelenség felszámolása érdekében kérte a Biztos segítségét.

### II. A Hatáskör megalapozása

2. Az állampolgári jogok országgyűlési biztosáról szóló 1993. évi LIX. törvény 16. § (1) bekezdése értelmében az országgyűlési biztoshoz bárki fordulhat, ha megítélése szerint valamely hatóság [29. § (1) bek.], illetve közszolgáltatást végző szerv (a továbbiakban együtt: hatóság) tevékenysége során a beadványt benyújtó személy alapvető jogaival összefüggésben visszásságot okozott, feltéve, hogy a rendelkezésre álló közigazgatási jogorvoslati lehetőségeket - ide nem értve a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát - már kimerítette, illetve jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

3. Továbbá a 27/B. § (1) bekezdése alapján a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa figyelemmel kíséri, értékeli és ellenőrzi azon jogszabályi rendelkezések érvényesülését, amelyek biztosítják a környezet és a természet (a továbbiakban együtt: környezet) állapotának fenntarthatóságát és javítását. Feladata a mindezekkel kapcsolatban tudomására jutott visszásságok kivizsgálása vagy kivizsgáltatása, és orvoslásuk érdekében általános vagy egyedi intézkedések kezdeményezése.

### III. Tényállás

4. Eljárásunk során a tenispályák területén elhelyezett építési törmelékkel kapcsolatban tájékoztatást, valamint a keletkezett iratok egyidejű megküldését kértük Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) jegyzőjétől és a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől (továbbiakban: Felügyelőség). Továbbá, mivel a panasszal érintett terület, az ún. MOKTÁR klubház és a hozzá kapcsolódó tenispályák műemléki védelem alatt állnak, megkereséssel fordultunk a

Kulturális Örökségvédelmi Hivatalhoz is. A rendelkezésünkre bocsátott iratok alapján a következő tényállást állapítottuk meg.

#### **A./ Építési törmelék, építési anyag tárolása, és a jegyző eljárásai**

5. Az eljárás tárgyát képező, Budapest I. kerületében található 7443,7442,7441 hrsz. alatti ingatlanok 2001-ig a Kincstári Vagyoni Igazgatóság kezelésében álltak, majd többszöri tulajdonosváltást követően a Gyetvai Fivérek Zrt. tulajdonába kerültek.

Az I. kerületi lakosok 2006-ban az önkormányzathoz fordultak amiatt, hogy a tulajdonos sít- és szemétkerakó helyként használja a teniszpályákat.

#### **A/1. A rendeltetéstől eltérő használat megtiltása**

6. 2006-ban a jegyzőnél építésügyi hatósági eljárás indult a Tigris u. 61. szám alatti, 7443 hrsz-ú ingatlanon tárolt építési anyagok ügyében.

A helyszínen tartott ellenőrzés keretében a jegyző felszólította a Gyetvai Fivérek Zrt-t az építőanyagok tárolásának megszüntetésére, majd mivel ez nem vezetett eredményre, a jegyző a V/62/22/2006. számú, 2006. október 16. napján kelt határozattal elrendelte a rendeltetéstől eltérő használat megszüntetését. Ez ellen a határozat ellen fellebbezéssel élt a Zrt.. A fellebbezés indokaként előadta, hogy a 7443 hrsz. ingatlan „kivett beépítetlen terület” besorolású, és az ilyen területen való építőanyag tárolás megengedett.

7. A Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal a 2007. február 22-én kelt, 08-3065/2006. számú határozattal az I. fokú határozatot helybenhagyta. Az indokolás szerint az ingatlanon több évtizede sportpályák vannak, maga a terület is salakkal borított, rajta teniszháló rögzítésre használt oszlopok vannak, így a földrészlet tényleges funkciója sportpálya.

8. A Zrt. a Közigazgatási Hivatal 2007. február 22. napján kelt, 08-3065/2006 sz. határozatával szemben felülvizsgálatot kért a Fővárosi Bíróságon.

2007. június 21. napján kelt, V/4860-14/2007. számú végzésével a Budavári Önkormányzat jegyzője elrendelte a V/62/22/2006. számú határozat végrehajtását, hiszen a másodfokú határozat ellen benyújtott keresetlevélnek nincs halasztó hatálya a végrehajtásra.

9. 2007. július 12-én a Gyetvai Fivérek Zrt. kereset kiegészítést nyújtott be, melyben kérte a végrehajtás felfüggesztését, azonban ezt a kérelmét a Fővárosi Bíróság a 2007. augusztus 23. napján kelt, 15.K.33.000/2007/4 számú végzésével elutasította. 2007. szeptember 20-án kelt beadványában a felperes ismét kérelmezte a végrehajtás felfüggesztésének elrendelését, de a Fővárosi Bíróság korábbi döntéséhez hasonlóan ismét elutasította a kérelmet. 2008. február 20-án harmadszor fordultak a végrehajtás felfüggesztésére irányuló kérelemmel a bírósághoz, de ismét elutasító döntés született.

#### **A/2. Eljárási bírság kiszabása**

10. 2007. október 4-én az Önkormányzat építési irodájának ügyintézői helyszíni szemlét tartottak, melynek során megállapították, hogy a tulajdonos továbbra is építőanyagot tárol az ingatlanán. Ezt követően a jegyző a 2007. október 11-én kelt, V/4860-26/2007. számú végzéssel 400 000 Ft eljárási bírságot szabott ki. Fellebbezés alapján eljárva a másodfokú hatóság helybenhagyta az elsőfokú döntést.

11. 2008. július 9-én az Építési Iroda megkereste az APEH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóságát, hogy a fent említett eljárási bírság behajtása érdekében intézkedjen. 2008. augusztus 7-én a tartozás beszedése és az önkormányzat számlájára való átutalás meg is történt.

12. 2008. május 30-án a rendeltetéstől eltérő használat megszüntetésének nem teljesítése miatt a V/6821-13/2008. számú végzésben a jegyző másodízben szabott ki eljárási bírságot, melynek mértéke 500 000 Ft volt. A kötelezett a végzés átvételét megtagadta, majd fellebbezési jogával élt. A Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal a 2008. november 6-án kelt, P/51-4705/2008. számú határozatával az elsőfokú döntést helybenhagyta. A döntés ellen kereseti kérelmet nyújtott be a Gyetvai Fivérek Zrt.

### **A/3. A teniszpályák terepszintjének feltöltése és az eredeti állapotba visszaállítása**

13. 2007. októberében több helyszíni szemlét is tartottak az építési iroda ügyintézői, melyek során megállapították, hogy a Zrt. a Tigris u. 63. és 65. sz. alatti pályák terepszintjét engedély nélkül feltöltötte. A 2007. október 31-én kelt, V/4860-34/2007. számú határozattal a jegyző kötelezte a Gyetvai Fivérek Zrt-t, hogy a pályákra hordott földet távolítsa el, továbbá a terepszintet az eredeti állapotba állítsa vissza.

14. 2007. október 31-én az önkormányzat építési irodájának vezetője megkereste a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget, hogy vizsgálja meg a Tigris u. 61., 65., 63. sz. ingatlanokon elhelyezett földet és építési törmelékét.

15. 2008. május 22-én egy újabb helyszíni szemle alkalmával az építésügyi hatóság megállapította, hogy a Tigris u. 63. és 65. sz. alatti ingatlanon bontási törmelék és építőanyagokat tárol a tulajdonos. Erre tekintettel a jegyző a 2008. június 2-án kelt, V-6821-14/2008 sz. határozattal kötelezte a Zrt-t a bontási törmelék és az építőanyagok eltávolítására. A kötelezett fellebbezése alapján eljárva a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal a 2008. október 28-án kelt, P/51-4706/2008. számú határozatával az elsőfokú döntést megsemmisítette és a Budavári Önkormányzat jegyzőjét új eljárás lefolytatására kötelezte. Az új eljárás során, 2009. január 8-án tartott helyszíni szemle alkalmával az I. fokú hatóság megállapította, hogy időközben a tulajdonos az érintett 7442. és 7441. hrsz-ú ingatlanokon az eredeti állapotot helyreállította. Erre figyelemmel a 2009. január 22-én kelt, V-7719-2/2009. számú végzésével az eljárást megszüntette.

### **A/4. Ismételt eljárási bírság**

16. Gyetvai Fivérek Zrt. a V-6821-14/2008. sz. határozat átvételét megtagadta, ezért az önkormányzat jegyzője a 2008. július 4-én kelt, V-6821-23/2008. számú végzésében harmadízben, ezúttal rosszhiszemű ügyféli magatartás miatt 500 000 Ft. eljárási bírság fizetésére kötelezte a céget. A Gyetvai Fivérek Zrt. ezen végzéssel szemben is fellebbezést nyújtott be. A Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal a 2008. november 6-án kelt, P-51-4706/1/2008. számú végzésében az elsőfokú döntést megsemmisítette, mivel a rosszhiszemű ügyféli magatartás nem volt bizonyított, továbbá mert a Ket. nem az eljárási bírság szankcióját fűzi a postai kézbesítés esetén a küldemény átvételének megtagadásához.

#### **A/5. Telepengedély-köteles tevékenység végzésének megtiltása**

17. 2008 októberében a jegyző helyszíni ellenőrzést végzett, melynek során megállapította, hogy a Gyetvai Fivérek Zrt. a Tigris u. 61., 63., 65. és az Aladár utca 1. szám alatti ingatlanokon 50.10'08 TEÁOR-számú raktározási, tárolási tevékenységet végez. Mivel ezen tevékenységét telepengedély hiányában folytatta, ezért a 2008. október 31-én kelt, VI/70970-2/2008. számú határozatával az önkormányzat jegyzője a telepengedély-köteles tevékenység engedély nélküli gyakorlását megtiltotta.

Az ingatlanok tulajdonosa a Fővárosi Bíróságon kérte a tevékenységet megtiltó jogerős határozat felülvizsgálatát. Mivel a Bíróság a végrehajtás felfüggesztésére irányuló kérelmét visszautasította, a Gyetvai Fivérek Zrt. ez ellen a döntés ellen fellebbezést nyújtott be.

#### **A/6. Összegzés**

18. A fentiek alapján megállapítható, hogy a jegyző az engedély nélkül végzett, és a környezetet veszélyeztető tevékenységgel szemben építésügyi hatósági és iparhatósági jogkörében több jogcímen, kellő szigorral és következetességgel járt el. A kötelezettel szemben több alkalommal jelentős összegű bírságot szabott ki, illetve saját eljárásán felül kezdeményezte a Felügyelőség eljárását is.

19. Ugyanakkor az is megállapítható, hogy eljárásai során a végrehajtás elrendelésével (8. pont), majd az eljárási bírság kiszabásával (10. és 12. pontok) késlekedett. A késedelem is hozzájárult ahhoz, hogy az építési jogot több vonatkozásban is sértő helyzet évekig fennállhatott, egyúttal a volt teniszpályák környékén lakók esztétikus környezethez való joga is sérült.

#### **B./ A teniszpályák és a klubház kulturális örökségvédelmi státusza**

20. A vizsgálat során megállapítást nyert, hogy a klubház 2005. óta műemléki védelem alatt áll. Az épület körül 16 ingatlan műemléki környezetként lett kijelölve, s ezek közé tartoznak a teniszpályák területei is.

21. A KÖH-től kapott tájékoztatás és iratok alapján megállapítható, hogy az ingatlanok tulajdonosai két kérelmet nyújtottak be a Hivatalhoz.

22. A Gyetvai Fivérek Zrt a klubház helyreállításának és megváltoztatásának engedélyezését kérte a KÖH-től. Az erre vonatkozó építésügyi engedélyt az örökségvédelmi hatóság megadta, mert úgy látta, hogy az új funkció (apartmanház) kialakítása nem sért örökségvédelmi érdeket, emellett a használaton kívül álló épület fennmaradása így biztosítható. Az elsőfokú határozattal szemben a Naphegyi Res Publica Egyesület fellebbezéssel élt. A másodfokú eljárásban a fellebbezést elutasították, ezt követően az Egyesület bírósághoz fordult. Az ügyben a Fővárosi Bíróság 2009. február 25-ére tűzte ki az első tárgyalást. Időközben a Gyetvai Fivérek Zrt. a 7438/1 hrsz-ú ingatlanon megkezdte az építési munkákat. Engedély nélkül felépített egy műhelyt, a telekhatáron álló kerítést kidöntötte, majd fémtáblákkal helyettesítette azt, továbbá egy toronydarut állított fel a műemléki védelem alatt álló ingatlanon.

23. A 2009. február 27-én kelt, 460/1624/2/2009. számú határozatával a KÖH kötelezte a Gyetvai Fivérek Zrt-t a műhelyépület lebontására, a kerítés helyére állított fémtáblák és a toronydaru eltávolítására. Ezzel egyidejűleg a KÖH 450.000 Ft örökségvédelmi bírsággal

sújtotta a 2009. február 27-én kelt, 460/1624/3/2009. számú végzésében az ingatlan tulajdonosait.

24. A KÖH helyszíni ellenőrzése során megállapítást nyert az is, hogy a Gyetvai Fivérek Zrt. tulajdonában álló ingatlanok nincsenek egymástól elválasztva, így gyakorlatilag egy összefüggő területen folyik az építőanyag tárolás, előkészítés és az építési hulladék felhalmozása. Következésképpen megállapítható, hogy a Budavári Önkormányzat jegyzője által hozott, a telepengedély-köteles tevékenység engedély nélküli gyakorlását megtiltó, VI/70970-2/2008. számú határozat végrehajtására nem került sor.

25. A Zrt. másik kérelme a telkek összevonására irányult. Az öt telek (a klubház ingatlana és a tenispályák területei) egyesítésére irányuló kérelmet az elsőfokú hatóság elutasította. A kérelmező fellebbezése is elutasításra került. A másodfokú határozattal szemben a tulajdonos bírósághoz fordult. A Fővárosi Bíróság mindkét határozatot hatályon kívül helyezve megismételt eljárás lefolytatására kötelezte az elsőfokú hatóságot. A Főváros Bíróság ítélete ellen felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő.

### C./ A kerületi építési szabályzat módosítása

26. Vizsgálatunk során megállapítottuk, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2007-ben két alkalommal is módosította a 16/2000. (VIII. 15.) Kt. sz. rendeletével jóváhagyott Budapest I. Kerület Építési Szabályzatát (a továbbiakban: KÉSZ). A második módosítás a 7443, 7442, 7441 hrsz-ú ingatlanok szabályozását is érintette.

27. Az állampolgári jogok országgyűlési biztosáról szóló 1993. évi LIX. tv. 27/B. § (1) bekezdése alapján a jövő nemzedékek országgyűlési biztosja figyelemmel kíséri, értékeli és ellenőrzi azon jogszabályi rendelkezések érvényesülését, amelyek biztosítják a környezet és a természet (a továbbiakban együtt: környezet) állapotának fenntarthatóságát és javítását. Feladata a mindezekkel kapcsolatban tudomására jutott visszasságok kivizsgálása vagy kivizsgáltatása, és orvoslásuk érdekében általános vagy egyedi intézkedések kezdeményezése.

28. Továbbá a 27/B. § (3) bekezdés f) pontja szerint a jövő nemzedékek országgyűlési biztosja megismerheti és véleményezheti a helyi önkormányzatok hosszú távú fejlesztési, területrendezési, valamint a jövő nemzedékek életminőségét egyébként közvetlenül érintő terveit és koncepcióit.

29. A fentiek alapján vizsgálatunkat kiterjesztettük a Budavári Önkormányzatnak a KÉSZ-t módosító eljárására. Az Önkormányzat eljárásának megvizsgálása céljából tájékoztatást és a keletkezett dokumentációk egyidejű csatolását kértük az I. kerületi önkormányzat főépítésztől. A KÉSZ módosítási eljárását illetően azt vizsgáltuk, hogy annak során megtartották-e az egészséges környezethez való jog érvényesülését biztosító jogszabályi rendelkezéseket. A rendelkezésünkre bocsátott iratok alapján a következő tényállást állapítottuk meg.

30. A településrendezés általános szabályait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 9.§-a határozza meg.

31. A Budavári Önkormányzat 2006 novemberében rendelkezett a KÉSZ felülvizsgálatáról és módosításáról, mely szándékáról 2006. november 6-án a Várnegyed című helyi lapban való közzététel által tájékoztatta a kerület lakosait, egyúttal felhívta a lakosságot, hogy amennyiben

saját változtatási igényük áll fenn, azt 30 napon belül jelezzék az önkormányzatnál. Számos módosítási indítvány közül vizsgálatunk szempontjából különös jelentőséggel bír a 7443, 7442, 7441, 7440, valamint a 7438/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest I. kerület, Tigris u. 61-65. szám, illetőleg Budapest I. kerület, Aladár u. 1-3. szám alatti ingatlanok (továbbiakban: Tigris utcai teniszpálya) tulajdonosainak kérelme (továbbiakban: kérelem). Ebben a terület övezeti átsorolásáért folyamodtak, hogy lehetővé váljék az ingatlanok fejlesztése. A kérelemben meghatározták továbbá azokat az alapvető beépítési paramétereket, amelyek számukra elfogadhatóak lennének. Eszerint olyan intézményi terület kialakítását kérték, amely esetében a beépíthetőség maximális értéke 60%, a megengedett legnagyobb szintterület  $2,25+0,25$ , és a homlokmagasság a környezetben kialakulthoz igazodik, illetve részlegesen lehetővé válna a terepszint alatti beépítés, így biztosítható lenne a 75%-os zöldfelületi arány.

32. A felhívással egyidejűleg az önkormányzat - az Étv. 9. § (2) bekezdés b) pontjának eleget téve - levélben értesítette az államigazgatási és települési önkormányzati szervezetet, továbbá az érintett szervezeteket. Az Étv. által előírt kötelező véleményeztetési eljárás során az eltérő álláspontok tisztázása érdekében 2007. június 8-án az önkormányzat egyeztető tárgyalást tartott, melyen részt vettek a Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztályának és Főépítész Irodájának képviselői, a Gellérthegy-Védő Egyesület, a Budapesti Városvédő Egyesület, a Naphegyi Res Publica Egyesület, a KÖH, a Budavári Önkormányzat Építési Irodája és Vagyoni Irodája, a XII. kerületi Önkormányzat főépítésze és a KÉSZ terveit elkészítő Mű-Hely Tervező és Tanácsadó Iroda vezérigazgatója. Az egyeztető tárgyaláson kiemelt kérdés volt a Tigris utcai teniszpályákat érintő szabályozás. A módosítási tervek a Gyetvai Fivérek tulajdonában álló 7443, 7442, 7441 hrsz-ú ingatlanok összevonását és ezzel összefüggésben a terület beépíthetőségét célozták.

33. A tervdokumentáció szerint a létrehozni kívánt IZ-V2-SZ magas zöldfelületi aránnyal rendelkező intézményi övezet paraméterei a következők lennének: A beépítettség mértéke a terepszint felett 35%, míg a terepszint alatt 75%, a szintterületi határérték 2,00, a zöldfelület legkisebb aránya 50%. A tervezet szerint a Tigris utcai teniszpályák területén található telkek – a 7438/1 hrsz. alatti Klubház, műemlék ingatlan telke kivételével – egyesítendő, azok külön nem építhetők be. Fontos előírást jelent a tervezetben, hogy a kialakítani kívánt IZ-V2-SZ övezetben lakóépület, illetve más fő rendeltetésű épületben lakás rendeltetési egység nem helyezhető el. A kérelemhez képest tehát alacsonyabb intenzitású beépítést tett volna lehetővé a tervezet.

34. Az egyeztető tárgyaláson a Tigris utcai teniszpályákat érintő szabályozás tekintetében nem sikerült az álláspontokat egymáshoz közelíteni, így nem született egyezség. A résztvevő civil szervezetek a teniszpályák eredeti sport funkciójának megtartását tartották volna a legjobbnak. Kifejtették, hogy ha mégis beépíthetővé válik a terület, akkor a tömb már meglévő beépítéséhez célszerű igazodni, és el kell kerülni a tervezett nagyobb intenzitású beépítést. Ez utóbbi álláspontot erősítette meg a Fővárosi Önkormányzat is. Képviselői kifejtették, hogy a teniszpályák telkeinek összevonásával olyan telek jönne létre, melyen környezetidegen nagyságú épületegyüttes létesülhetne, amely nem kívánatos módon növelné a terület terhelését.

35. A 2007. szeptember 27-i ülésen terjesztették a tervezetet a képviselőtestület elé, mely a 20/2007. (X.1.) számú Kt. rendelet megalkotásával elfogadta a KÉSZ 2007. évi 1. módosítását (továbbiakban: 1. KÉSZ módosítás) A képviselő-testületi ülésre készített előterjesztés kifejti a következőket: „a folyamat során néhány kérdésben az az álláspont

alakult ki, hogy nem szükséges a szabályzat módosítása, néhány esetben kompromisszumos javaslat született, az esetek többségében pedig a rendelettervezet tartalmazza a szakmailag indokolt módosításokat." Így nemleges álláspont alakult ki pl. a Mészáros u. 24. számú lakóház, a nyugati Alagút-tetőbeépítési paramétereinek megváltoztatása tárgykörében, kompromisszumos megoldás alakult ki pl. a Belga nagykövetség ingatlanának beépítési lehetőségének növelése tárgyában, a Toldy Ferenc u. 30-32. sz. telek beépíthetősége tárgyában. Ez a rendelet nem tartalmazza a Tigris utcai teniszpályákra vonatkozó előírásokat, mert a főépítész, tekintettel a társadalmi szervezetek és a lakosság tiltakozására, ezt a részt nem terjesztette elő.

A rendelet egyebekben a kerület számos részterületét érintő szabályozást tartalmazott.

36. A KÉSZ 2007. évi 2. módosításának elfogadására irányuló eljárás során a lakossági vélemények alapos megismerése céljából 2007. november 7-én egyeztető tárgyalást tartottak. Ezen a tárgyaláson a június 8-i egyeztető tárgyaláson elhangzott érvek ismételten kifejtésre kerültek. A Fővárosi Önkormányzat képviselője előadta, hogy a telkek összevonását nem tartja szerencsésnek, mert így a környezettől idegen nagyságú, koncentrált terhelésű beépítés jöhet létre. A helyi lakosok nem értettek egyet azzal sem, hogy a területen irodai funkció létesüljön. Előnyösebbnek tartották volna a lakófunkció megvalósítását, családi házas vagy társasház formában.

37. Az egyeztető tárgyalás résztvevőinek nem sikerült közös álláspontra jutni. A főépítész erről tájékoztatta a résztvevőket, továbbá arról is, hogy az önkormányzat egy újabb javaslatot fog „közhírré tenni”, vagyis bocsát az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti lakossági észrevételezésre.

38. Ezt követően az Étv. 9. § (6) bekezdésének a) pontja szerint a főépítész 2007. november 8-án megküldte a Tigris utcai teniszpályák területére vonatkozó módosítási tervezetet az Állami Főépítésznek. A tervezetet az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti eljárási szakaszban foglaltak szerint az Állami Főépítész jóváhagyta, s erről 2007. december 12-én kelt levelében értesítette a főépítészt, továbbá megtörtént a lakosság számára történő „közhírré tétel” is 2007. november 12-ei kifüggesztéssel. A tervezetet a képviselőtestület a december 13-i ülésen fogadta el, és megalkotta a 29/2007 (XII.14.) számú Kt. rendeletet, mely a Tigris utcai teniszpályákra vonatkozó módosított szabályozást tartalmazza (KÉSZ 2007. évi második módosítás).

39. Az elfogadott szabályozás eredményeként a Budapest I. kerület 125-ös tömbre, a Tigris utcai teniszpályák területére egy új építési övezetet alkotott az önkormányzat. A létrehozott építési övezet elnevezése: IZ-V2-SZ, vagyis olyan magas zöldfelületi aránnyal rendelkező zöldterület, amely esetében a beépítettség maximális értéke 35%, a legkisebb zöldfelületi arány 50%, a szintterületi mutató 1,5, továbbá 50% mértékben lehetséges a terepszint alatti beépíthetőség, az építménymagasság maximális értéke pedig 10,5 m. Az övezetre jellemző egyéb előírások vonatkozásában említendő, hogy a telekösszevonásokra ugyan ez a változat is lehetőséget biztosít, de az építési helyek meghatározásával igyekszik elhárítani annak lehetőségét, hogy a környezethez mérten túlzott épülettömegű felépítmények alakulhassanak ki.

## **IV. Jogi elemzés**

### **A./ A Felügyelőség eljárása**

40. Az iratok alapján az állapítható meg, hogy a Gyetvai Fivérek Zrt. a vizsgálat tárgyát képező tenispályák közelében építési munkákat végzett, és az azok során keletkezett hulladékokat a tulajdonában álló tenispályákon helyezte el.

A Felügyelőség a jegyző megkeresésének eleget téve több alkalommal is helyszíni ellenőrzést végzett a Tigris utcai tenispályák területén.

41. Annak ellenére, hogy a Felügyelőség a 2007 decemberében megtartott helyszíni szemle során megállapította, hogy a tulajdonos az építési iroda 2007. október 31-én írt megkeresése óta, tehát már legalább másfél hónapja engedély nélkül építési törmelékot tárol a tenispályák területén, semmilyen intézkedést nem tett a jogellenes állapot megszüntetésére.

42. A Felügyelőség 2007. december 18-án tartott helyszíni szemléje alkalmával a tulajdonos képviselője úgy nyilatkozott, hogy a föld és a törmelék a Gyetvai Fivérek Zrt. egy másik építkezéséből származik, és hogy azt ideiglenesen tárolják csak a Tigris utcai ingatlanokon.

43. A 2008. január 8-án a Felügyelőség utóellenőrzést tartott, melynek során megállapította hogy a hulladékot elszállították.

44. Azonban a jegyző által 2008. május 22-én készített jegyzőkönyv szerint a tenispályákon ismételten nagy mennyiségű építési törmelékot tárolt a cég.

45. Ezt követően 2008. június 19-én ismét helyszíni ellenőrzést tartott a Felügyelőség, ahol a Felügyelőség ügyintézője mindössze arra hívta fel a Zrt. figyelmét, hogy a hulladék tárolása engedélyköteles tevékenység, hatósági intézkedést azonban nem tett.

### **A/1. Hatósági intézkedés hiánya**

46. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény 14. § (1) bekezdése szerint hulladékkezelési tevékenységnek minősül a hulladék gyűjtése, begyűjtése, szállítása, előkezelése, tárolása, hasznosítása, ártalmatlanítása.

A (2) bekezdés alapján hulladékkezelési tevékenység – ha törvény, kormányrendelet vagy miniszteri rendelet ettől eltérően nem rendelkezik – kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

47. A 44. § (1) bekezdés szerint a hulladékgazdálkodásra vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások megtartását a környezetvédelmi hatóság rendszeresen ellenőrzi.

48. A 45. § (1) bekezdés előírja, hogy a környezetvédelmi hatóság a jogszabályban meghatározott előírások teljesítése érdekében az ügyfeleket kötelezi

- a) a jogszabályban foglalt vagy hatósági határozatban meghatározott kötelezettségek betartására, ha az előírások megszegését vagy teljesítésük elmulasztását észleli;
- b) a környezetet veszélyeztető, szennyező, károsító tevékenység felfüggesztésére, abbahagyására, az eredeti állapot helyreállítására;
- c) a környezet szennyeződése esetében olyan intézkedés megtételére, amely azt csökkenti vagy megszünteti, a környezet károsodását kizárja.



A (2) bekezdés szerint a környezetvédelmi hatóság – az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – korlátozza, felfüggeszti, illetőleg megtiltja a környezetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött tevékenység engedélytől eltérő vagy engedély nélküli folytatását, a környezetet károsító vagy súlyosan veszélyeztető hulladékgazdálkodási tevékenységet. A határozat – fellebbezésre tekintet nélkül – azonnal végrehajthatóvá nyilvánítható.

49. Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet 3. § (2) bekezdése alapján, amennyiben bármely az 1. számú mellékletben szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező építési vagy bontási hulladék mennyisége meghaladja az 1. számú mellékletben foglalt mennyiségi küszöbértéket, az építető köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot – a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében – a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja.

A (3) bekezdés alapján a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének az építető köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.

Az (5) bekezdés szerint, amennyiben bármely csoportban a keletkező építési és bontási hulladék mennyisége nem éri el az 1. számú melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

A 7. § előírja, hogy a nem hasznosított vagy nem hasznosítható építési és bontási hulladék kizárólag inert vagy nem veszélyeshulladék-lerakón helyezhető el a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak betartásával.

50. A fentiek alapján megállapítható, hogy a Zrt. hulladékkezelési tevékenységet végzett, amikor a közeli ingatlanokon folytatott építési munkák során keletkezett építési, bontási hulladékot a teniszpályákon helyezte el és tárolta.

51. A Gyetvai Fivérek Zrt. 2007. októberé és 2008. június 19. között kisebb megszakításokkal földdel kevert építési hulladékot tárolt a teniszpályák területén hulladékkezelési engedély nélkül. A Felügyelőség többször tartott ellenőrzést a helyszínen, ám a Hgt. idézett előírásai ellenére nem rendelkezett a hulladékkezelési tevékenység megtiltásáról, felfüggesztéséről.

## **A/2. A hulladékgazdálkodási bírság hiánya**

52. A Hgt. 49. § (1) bekezdése kógens módon meghatározza azokat az eseteket, amikor hulladékgazdálkodási bírságot kell alkalmazni. Eszerint, aki tevékenységével vagy mulasztásával

1. a hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok vagy a reá vonatkozó hatósági határozat előírásait megsérti, illetve azokban foglalt kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget,
2. a hatósági engedélyhez, hozzájáruláshoz, bejelentéshez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet engedély, hozzájárulás vagy bejelentés nélkül vagy attól eltérően végez,
3. a hulladékgazdálkodásra vonatkozó előírások megsértésével a környezetet veszélyezteti, károsítja,

hulladékgazdálkodási bírságot köteles fizetni.

A fenti rendelkezések értelmében a felügyelőségnek - miután észlelte a Zrt. engedély nélkül folytatott hulladékkezelési tevékenységét - hulladékgazdálkodási bírságot kellett volna kiszabnia.

53. A hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról szóló 271/2001. (XII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.rendelet) lehetőséget biztosít a bírság mellőzésére. A 4. § (2) bekezdése alapján, ha a jogsértés a tevékenység vagy mulasztás súlyára, az elkövetés vagy kötelezettségzegés következményeire tekintettel annyira csekély, hogy büntetés vagy intézkedés alkalmazása szükségtelen, a bírság kiszabása mellőzhető.

54. A Hgt. és a Korm. rendelet összevetésével megállapítható, hogy a jogforrási hierarchia szempontjából alacsonyabb rendű jogszabály a Hgt. kógens szabályaival szemben lehetővé teszi a bírság mellőzését. Ez az ellentmondás, mely egy magasabb és egy alacsonyabb szintű jogszabály között áll fenn a jogbiztonság követelményébe ütközik, mint ahogy ezt már a vépi hulladéklerakó működésével kapcsolatos, JNO-4680/2009. számú állásfoglalásunkban is kifejtettük.

55. Ezt az ellentmondást a jogszabályok esetleges módosításával a jogalkotónak kell feloldania, mint ahogyan ezt már a fent említett állásfoglalásban jeleztük is a jogalkotó felé. Ám amíg ez nem történik meg, addig a jogalkalmazó hatóság kötelessége, hogy a jogszabályt az Alkotmányból fakadó jogbiztonság követelményének megfelelően értelmezze. Azaz, amennyiben a Hgt. 49. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnak, alkalmazzon hulladékgazdálkodási bírságot a jogsértőkkel szemben.

### **A/3. Tényállás-tisztázási és döntési kötelezettség elmulasztása**

56. A fentiekén túl a rendelkezésre álló adatok szerint a Felügyelőség tényállás-tisztázási kötelezettségének sem tett eleget.

A Ket. 50. § (1) bekezdése szerint a hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni. Ha ehhez nem elegendőek a rendelkezésre álló adatok, hivatalból vagy kérelemre bizonyítási eljárást folytat le.

A Felügyelőség a fenti jogsértő mulasztásokkal szoros összefüggésben azt sem tisztázta megfelelően, hogy összesen hány alkalommal, milyen összetételű és mekkora mennyiségű hulladékot helyeztek el az ingatlanokon.

57. A Felügyelőség az első helyszíni ellenőrzése során mindösszesen „felhívta” a Zrt-t, hogy az ingatlanon tárolt hulladékokat távolítsa el, majd egy későbbi ellenőrzés során felhívta a Zrt. figyelmét arra, hogy a hulladékok tárolása engedély-köteles tevékenység.

A „kötelezésről” azonban egyik esetben sem hozott határozatot.

58. A Ket. 71. § (1) bekezdése alapján a hatóság – a (4) és (5) bekezdésben meghatározott kivétellel – az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során eldöntendő egyéb kérdésekben pedig végzést bocsát ki (a továbbiakban együtt: döntés).

A határozat tartalmi és formai követelményeit a Ket. 72. § (1) bekezdése határozza meg. Ehhez képest rendelkezik a következők szerint a 73. § (3) bekezdés:

„A jegyzőkönyvbe foglalt vagy az ügyíratra feljegyzett döntésben nem kell feltüntetni a 72. § (1) bekezdésének a) és f) pontjában foglalt adatokat, ha azok az iratból kitűnnek.”

59. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a helyszíni szemle keretében akár szóban elhangzott, akár a jegyzőkönyvbe foglalt kötelezés csak a Ket. 72. § (1) és 73. § (3) bekezdéseiben foglalt alaki feltételek megatartásával minősül határozatnak, és csak ebben az esetben kapcsolódnak hatósági úton is kikényszeríthető jogkövetkezmények a hatósági intézkedéshez. A Ket. ezen alaki előírásainak megtartása garanciális jelentőségű az ügyféli jogok (pl. fellebbezés) gyakorlásához, illetve a kötelezettségek teljesítéséhez és kikényszeríthetőségéhez. Semmiképpen nem elegendő tehát egy alakszerűtlen felhívást intézni az ügyfélhez, hanem jogsértés észlelése esetén formaszzerű döntést kell hozni.

A jelen ügyben azonban a hatóság ezen előírásoknak sem tett eleget.

#### **A/4. Hatásköri kérdések és intézkedési kötelezettség**

60. A Felügyelőségtől kapott tájékoztatás szerint azért nem rendelkeztek az építési törmelék elszállításáról, illetve a tárolási tevékenység megszüntetéséről, mert a jegyző már a V-6821-14/2008. számú határozatában rendelkezett a bontási törmelék elszállításáról, így a jogellenes állapot megszüntetését biztosítottnak látták.

61. A Ket. 1. § (1) bekezdése szerint a közigazgatási hatóság az eljárása során köteles megtartani és másokkal is megtartatni a jogszabályok rendelkezéseit. Hatáskörét a jogszabályokban előírt célok megvalósítása érdekében, mérlegelési és méltányossági jogkörét a jogalkotó által meghatározott szempontok figyelembevételével és az adott ügy egyedi sajátosságaira tekintettel gyakorolja.

62. A 20. § (1) bekezdés szerint a hatóság a hatáskörébe tartozó ügyben illetékességi területén köteles eljárni.

A 19. § (3) bekezdés alapján a hatóság a hatáskörét vagy annak gyakorlását – törvényben meghatározott kivétellel – más hatóságra nem ruházhatja át.

63. A Hgt. valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezései alapján megállapítható, hogy a Hgt. fentebb idézett hatósági intézkedései tekintetében a felügyelőség rendelkezik hatáskörrel. A Hgt. rendelkezései továbbá – miként fentebb már kifejtettük – kötelezően előírják a hatóság intézkedését. Mindebből következően a felügyelőség nem tekinthet el a hulladékgazdálkodási előírások alkalmazásától arra való hivatkozással, hogy egy másik hatóság – jelen esetben az építésügyi hatóság – már saját hatáskörben intézkedett a jogsértéssel szemben. Amennyiben ugyanis egy magatartás több ágazati szabályozás által védett jogi érdeket is sért, akkor valamennyi ágazati szabályozás szerint jogellenesnek minősül. Ennek megfelelően valamennyi ágazati jog felelősségi szabályait alkalmazni kell. Valamely jog által védett érdek sérelme esetén kizárólag az adott jog rendelkezése alapján lehet eltekinteni a jogkövetkezmények alkalmazásától. Az egyes felelősségi formák tehát párhuzamosan alkalmazhatók és alkalmazandók. Erre utal a Kvt. 107. § és a Hgt. 49. § (5) bekezdése is. Az adott jogsértő magatartással szemben tehát mind az építésügyi hatóságnak, mind pedig a környezetvédelmi hatóságnak el kellett volna járnia.

## A/5. Összefoglalás

64. Mindebből következően megállapítható, hogy a felügyelőség jogsértő mulasztást követett el, amikor nem járt el érdemben hulladékgazdálkodási jogkörében, nem alkalmazta a Hgt. által előírt szankciókat és a Ket. által előírt eljárási jogi rendelkezéseket. Mindezen mulasztásaival az egészséges környezethez való jog érvényesülését akadályozó alkotmányos visszásságot idézett elő.<sup>1</sup>

## B./ KÉSZ módosítás

65. Az állásfoglalásunk III/A alfejezetében felvázolt tényállás és a 2007. évi első és második KÉSZ módosítás iratainak átvizsgálását követően az I. kerületi önkormányzat településrendezési eljárásával kapcsolatban a következő megállapításokra jutottunk.

### B/1. Tervtanácsi vélemény hiánya

66. Az Étv. 9. § (3) bekezdésének első mondata előírja, hogy a készítés alatt lévő településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot a polgármesternek - külön jogszabályban meghatározottak szerint - véleményeztetnie kell a tervtanáccsal.

67. A településrendezési és műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 8. § rendelkezik a településrendezési tervtanácsok feladatkörére és a működési területükre vonatkozó szabályokról. A tervtanácsok között megkülönbözteti a központi és a területi tervtanácsokat. A 8. § (4) bekezdése határozza meg azt az esetkört, amikor a településrendezési eszközök elkészítése során a területi tervtanács megkeresése kötelező, illetve az (5) bekezdés meghatározza azokat az eseteket, amikor a készülő településrendezési eszköz tervtanács általi véleményeztetését nem tartja szükségesnek a jogalkotó.

68. A 8. § (4) bekezdés b) pontja alapján a területi településrendezési tervtanács feladata azon településszerkezeti tervek, helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek módosításának véleményezése, amelyek esetén a módosítás legalább egy településszerkezeti egységre vonatkozik a 8. § a) és b) pontjában meghatározott területek esetén. Eszerint a tervtanácsi véleményezés szükséges egyrészt abban az esetben, ha a főváros, megyei jogú város, vagy a legalább részben világörökségi területeken található város teljes közigazgatási területére készül településszerkezeti terv. Másrészt pedig abban az esetben, ha a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat együtt, egy időben készül és egyszerre kerül elfogadásra – ebben az esetkörben a jogszabály a fővárosi kerületeket szintén nevesíti.

69. Budapest I. kerületének jelentős része világörökségi területen található, egyebekben pedig a főváros egyik kerülete. Az előzőekben bemutatott jogszabályi rendelkezésekből következően abban az esetben, ha a kerületi építési szabályzat és a szabályozási terv egyidőben készül, annak legalább településszerkezeti egységnyi területét érintő módosítás esetén a területi tervtanácsot meg kell keresni a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárás során.

---

<sup>1</sup> A Felügyelőség az állásfoglalás-tervezetünkre adott válaszában a tervezetben foglalt megállapításokat elfogadta, és további munkájában megfelelően alkalmazza. Tájékoztatott egyúttal arról is, hogy a konkrét esetben bírság kiszabására nincs lehetősége, tekintettel arra, hogy a tudomásszerzéstől számított egy év már eltelt, illetve a jogszerűtlen állapot is több mint egy éve megszűnt.

70. Megállapítható, hogy az I. kerület Kerületi Városépítészeti Szabályzatát és a kerületre vonatkozó szabályozási tervet a 16/2000. (VIII. 15.) Kt. sz. rendeletével fogadta el az I. kerület Önkormányzatának képviselő-testülete, tehát az egyidejűség feltétele ebben az esetben teljesült.

71. A 8. § (4) bekezdése által támasztott további feltétel, hogy a szabályozás módosításának legalább egy településszerkezeti egység területét kell érintenie. A településszerkezeti egység meghatározását a következőképp tartalmazza a Korm. rendelet: a természeti és művi elemek által meghatározott, körülhatárolható településrész. Az OTÉK 3. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti tervben a területek tagolására a területfelhasználási egységeket kell alkalmazni.

72. A két rendelkezés egybevetéséből megállapítható, hogy a településszerkezeti egység az a terület, amely a település településszerkezeti tervében azonos besorolás alá tartozik, és „természeti vagy művi elemek által meghatározott. Ennek az együttes feltételnek megfelelően minimális területnagyság az Étv-ben építési tömbként meghatározott egység, hiszen a közterület szükségszerűen művi elem. Ebből következően egy építési tömb településszerkezeti egységként jelenhet meg, amennyiben az ott jelenlevő területfelhasználást a környező építési tömböktől eltérő.

73. A rendelkezésünkre bocsátott iratok alapján megállapítható, hogy az I. kerületi Önkormányzat a 2007. évi 1. KÉSZ-módosítás során több ingatlan, illetve területrész vonatkozásában módosította a kerület helyi építési szabályzatát és a szabályozási tervet. Az érintett területrészek között említhető pl. a Budai Vár Palota-negyedének nyugati része, ahol az elhelyezhető funkciók körét érintette a módosítás, a Toldy Ferenc utca több részét, az Uri utca egy épületét, a Czako utcai sporttelepet, ahol az építési hely meghatározásának módosítását tartalmazta a javaslat, a Fő utca 2. szám alatti saroktelek beépíthetőségének, a Gellérthegyi sikló vonalvezetésének és felszíni állomásának megváltoztatását. Szerepelt a javaslatok között továbbá új parkoló létesítésének lehetővé tétele, és több esetben építési telkek egyesítésének lehetővé tétele is – melynek eredményeként fennáll a lehetősége annak, hogy egy intenzívebb beépítés, illetve a környezetébe nem illeszkedő, tömegében, méretében meghatározó épület, épületegyüttes jöjjön létre. Megállapítható tehát, hogy a módosítások városképileg meghatározó jelentőségű területek beépíthetőségét, illetve meghatározó infrastrukturális elemek nyomvonalát is érintették. A módosítások összességében a kerület területén található több településszerkezeti egységet is érintettek, és a módosítás által érintett területek közül több esetben nem álltak fenn a 8. § (5) bekezdésében meghatározott körülmények, melyek alapján a tervtanácsai véleményezés mellőzhető lett volna.

74. A rendelkezésünkre bocsátott iratok alapján megállapítható továbbá, hogy az I. kerületi Önkormányzat a 2007. évi 2. KÉSZ módosítás során a Budapest I. kerület Tigris utca-Galeotti utca- Aladár utca által határolt tömb területére vonatkozóan módosította a KÉSZ-t és a szabályozási tervét.

75. Erről a területegységről megállapítható, hogy olyan építési telkek összessége, amelyet minden oldalról közterület határol; továbbá, hogy a Fővárosi Szabályozási Keretterv Intézményi zöldterület és lakóterület besorolásúvá minősíti. A módosítások az elhelyezhető funkció megváltoztatását is eredményezték, hiszen a javaslat kizárta a lakóépületek elhelyezésének lehetőségét, amely a korábban hatályos szabályozásban lehetséges volt – továbbá az építési tömböt körülvevő terület is alapvetően lakóterületeket foglal magában.

Értelmezésünk szerint tehát ebben az esetben egy településszerkezeti egységet érintő módosításról volt szó, és nem álltak fenn a 8. § (5) bekezdésében meghatározott körülmények, melyek alapján a tervtanácsi véleményezés mellőzhető lett volna.

76. A jogszabályi rendelkezések alapján Budapest I. kerület Kerületi Építési Szabályzatának 2007. évi módosításainál (KÉSZ 1. és 2. módosítás) szükséges lett volna a tervtanács véleményének beszerzése, melyet a rendelkezésre álló iratok alapján elmulasztott az önkormányzat.

Megállapítható tehát, hogy az önkormányzat az Étv. 9. § (3) bekezdésében foglaltaknak a tervtanács véleményének beszerzése tekintetében nem tett eleget.

## **B/2. Stratégiai Környezeti Vizsgálat**

### **a) A stratégiai környezeti vizsgálat eljárási szabályainak megsértése által okozott visszasság**

77. A környezetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. (továbbiakban Kvt.) 43. § (4) bekezdése alapján a környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorló, külön jogszabályban meghatározott olyan tervek, illetve programokra, - ideértve az EU által társfinanszírozott terveket, illetve programokat is -, valamint ezek módosításaira, amelyeket helyi önkormányzati testület dolgoz ki vagy fogad el, a külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni. Környezeti értékelés nélkül terv, illetve program nem terjeszthető elő.

78. A Kvt. 43. § (6) bekezdése szerint a környezeti vizsgálat kiterjed:

- a) a környezeti értékelés készítésére, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szerv) vélemény, továbbá az érintett nyilvánosságtól észrevétel kérésére, illetve országhatáron áterjedő jelentős hatás esetén az érintett országgal való konzultációra, valamint ezek eredményeinek a terv, illetve program kidolgozása során történő figyelembevételére,
- b) az a) pont szerinti környezeti értékelés, vélemény, észrevétel, konzultáció figyelembevételére a terv, illetve program vagy az Országgyűlés elé terjesztendő javaslat elfogadásakor, továbbá a terv, illetve program elfogadásáról való tájékoztatásra.

Az a) pontban foglaltak elvégzéséért a terv, illetve program kidolgozója (a továbbiakban: kidolgozó), a b) pontban foglaltak elvégzéséért a terv, illetve program elfogadója felelős.

79. A Kvt. felhatalmazása alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban SKV rendelet) 1. § (2) bekezdése meghatározza, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, az 1. § (3) bekezdés pedig azon eseteket öleli fel, amikor a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján – külön lefolytatott egyedi eljárás keretében – dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

80. A fentiekből következően megállapítható, hogy a lefolytatott településrendezési eljárás csak abban az esetben tekinthető szabályszerűnek, ha az SKV rendelet 1. § (2) bekezdésében meghatározott körben az SKV-t lefolytatják; az SKV rendelet 1. § (3) bekezdésében rögzített esetekben pedig az SKV rendeletben szabályozott módon döntés születik az SKV szükségességéről. Mindkét esetben külön, sui generis eljárás lefolytatására van tehát szükség.

81. A SKV rendelet 4. § (1) bekezdése meghatározza a környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás szabályait. Eszerint az 1. § (3) bekezdés szerinti terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

(2) A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkozatható szempontokat veszik figyelembe.

82. Az SKV rendelet 2. számú mellékletének II.1. pontja szerint a várható környezeti hatás jelentőségének megítélésére irányuló eljárásban mindig részt vesznek a következő szervek:

a) a környezetvédelemre kiterjedően:

a felügyelőség;

b) természet- és tájvédelemre kiterjedően:

a nemzeti park igazgatóság;

c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat megyei (fővárosi) intézete.

83. A KÉSZ 2007. évi 1. és 2. módosítása során tehát a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése érdekében Budapest I. kerület Önkormányzatának meg kellett volna keresnie az SKV rendelet 2. számú mellékletének II.1. pontjában meghatározott szerveket, annak érdekében, hogy megalapozott döntés születhessen a környezeti vizsgálat lefolytatása szükségessége vonatkozásában.

84. A KÉSZ 2007. évi 1. és 2. módosítására irányuló eljárása során azonban nem került sor az előző pontban meghatározott szervek megkeresésére, így a várható környezeti hatás jelentőségének megítélésére irányuló eljárás lefolytatására sem.

85. Ahogyan arra a JNO 32/2010. számú állásfoglalásunkban is rámutattunk, a fentebb idézett Kvt. 43. § (4) bekezdésének megállapítása szerint környezeti értékelés – illetve az eseti mérlegelést igénylő esetekben, a környezeti vizsgálat szükségességére irányuló eljárás lefolytatása – nélkül terv, illetve program nem terjeszthető elő.

86. A településrendezési eszközök elfogadására irányuló eljárás szabályait az Étv. 9. § rögzíti. A (7) bekezdés szerint a településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

87. Az Alkotmánybíróság 11/1992. (III. 5.) AB határozatában kifejtette: A jogállamiság és a jogbiztonság elvéből fakadnak az eljárási garanciák. (...) Csak a formalizált eljárás szabályainak követésével keletkezhethet érvényes jogszabály (...). (ABH 1992, 77, 85.)

88. Az Alkotmánybíróság megismételte azt a korábbi határozatában foglalt tételt, melynek megfelelően a jogalkotás során elkövetett eljárási alkotmányértés önmagában megalapozza a törvény megsemmisíthetőségét. (ABH 1997, 331, 332.)

89. Az Alkotmánybíróság számos határozatában megerősítette a 9/1992. (I. 30.) AB határozatában rögzített elvet, mely szerint a jogállam nélkülözhetetlen eleme a jogbiztonság, mely az állam és elsősorban a jogalkotó kötelességévé teszi annak biztosítását, hogy a jog egésze, egyes részterületei és az egyes jogszabályok is világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előreláthatóak legyenek a norma címzettjei számára. (ABH 1992, 59, 65.) A 8/2003. (III. 14.) AB határozat rendelkező része pedig alkotmányos követelményként rögzítette az alábbiakat: „Az Alkotmánybíróság alkotmányos követelményként megállapítja, hogy jogalkotásra csak a jogbiztonság alkotmányos elvének megfelelően kerülhet sor. A jogbiztonság elve megköveteli, hogy a jogalkotás, s ennek részeként a jogszabályok módosítása, hatályba léptetése ésszerű rendben történjék, a módosítások egyértelműen követhetőek és áttekinthetőek legyenek mind a jogalanyok, mind a jogalkalmazó szervek számára.” [ABH 2003, 74.]

90. Az Alkotmánybíróság a 7/2003. (III. 13.) AB határozatában rámutatott, hogy „az önkormányzatok városrendezésre és építésügyre vonatkozó szabályozási autonómiája kizárólag a rendeletalkotás tartalmát és az alkalmazott eljárás lefolytatását meghatározó törvényi keretek között érvényesülhet.” [ABH 2003, 790, 794.] [...]

91. Az Alkotmánybíróság 69/2002. (XII. 17.) számú határozatában „rámutatott, hogy a településrendezés körében megalkotandó önkormányzati normák sajátos önkormányzati rendeletek, az érdekelt államigazgatási és érdek-képviselői szervekkel való egyeztetés kötelezettsége és a lakosságnak az eljárásba való bevonása olyan garanciális eljárási szabályok, amelyeket nem követel meg a jogi szabályozás a többi önkormányzati rendelet megalkotása során. [42/1992. (VII. 16.) AB határozat, ABH 1992, 369, 371.]”

92. Álláspontunk szerint ilyen garanciális elemként határozható meg az SKV is, melynek célja, – ahogyan azt a J 4802/2008. számú állásfoglalásunkban kifejtettük – hogy a környezeti értékelés eredményeit a kidolgozandó szabályozásban érvényesítsék. Eljárásának szabályait a Kvt. felhatalmazása alapján külön jogszabály, az SKV rendelet tartalmazza. A fenntartható fejlődés és a jövő nemzedékek életminőségének, érdekeinek megóvása egyaránt megköveteli, és ezzel összefüggésben az SKV jogintézményének lényege, hogy a környezeti értékelést, annak eredményeit a legteljesebb mértékben érvényesítsék a szabályozásban. A Kvt. 3. § (1) e) pontjában meghatározott – az Étv. és a Kvt. összhangjának érdekében szükséges – követelmény a várható környezeti hatás jelentőségének megállapítása, az eljárás lefolytatása.

93. Fentiekből következően az Étv. 9. § rendelkezései szerint lefolytatott eljárás csak akkor tekinthető a (2)-(6) bekezdés szerint megfelelően lefolytatottnak, és a településrendezési döntés csak abban az esetben terjeszthető be a képviselő-testület elé döntéshozatalra, amennyiben az SKV rendeletben meghatározott tartalmi elemekkel bíró környezeti vizsgálatot magában foglaló környezeti értékelés elkészült; illetve az SKV rendeletben meghatározott esetekben, az eljárási szabályok betartásával a képviselő-testület határozatot hozott arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

94. Mivel a Kvt. 43. § (4) bekezdése szerint környezeti értékelés nélkül terv, illetve program nem terjeszthető elő, ezért – a környezeti vizsgálat lefolytatására irányuló jogszabályi kötelezettség esetén – a településrendezési döntés meghozatala során rendelkezni kell olyan munkarésszel, amely tartalmazza a szabályos eljárás során elkészített, a környezet védelméért felelős szervek jóváhagyásával bíró, az érintett lakosság előtt ismert környezeti értékelést magába foglaló környezeti vizsgálat megállapításait. Álláspontunk szerint az egészséges környezethez való alkotmányos jog érvényesülésével összefüggően az Étv. 9. § szerint



meghatározott eljárási rend súlyos sérelmét okozza, amennyiben a megfelelő dokumentáció elkészítésére irányuló eljárás lefolytatása nélkül kerül sor a döntéshozatalra, vagy ha az elkészített dokumentáció a döntéshozatalra jogosult képviselő-testület előtt nem ismert.

**95. A fentiek alapján megállapítható, hogy az önkormányzat jogsértő módon elmulasztotta annak vizsgálatát, hogy szükséges-e a stratégiai környezeti vizsgálat elvégzése, így a megalkotott kerületi építési szabályzat is jogszabályellenes.**

96. A környezeti szempontok értékelése, és a várható környezeti hatások figyelembevételén túl fel kell hívnunk a figyelmet a környezeti vizsgálat egy másik funkciójára is. A környezeti vizsgálat az egyes tervek és programok kidolgozása során még egy fórumot biztosít az érintett nyilvánosság bevonására. A hatékony társadalmi részvétel megvalósítására, s a meghatározott államigazgatási hatóságok bevonására vonatkozó kötelezettségek előírásával a jogalkotó fontos eljárási garanciákat hozott létre, mely garanciáknak a környezetvédelmi vonatkozásokat is felvető terveknel kiemelt jelentősége van.

**97. A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás lefolytatásának mellőzésével a hatékony társadalmi részvétel elvének érvényesülése is sérelmet szenvedett a Budavári Önkormányzat eljárása során.**

**b) A tervezett beépítések környezeti hatása alapján a stratégiai környezeti vizsgálat elvégzése szükséges**

98. A fentiekén túl megállapítható, hogy az SKV rendelet 2. számú mellékletében meghatározott több szempont alapján is indokolt lett volna a KÉSZ 2007. évi módosításai során a környezeti vizsgálat elvégzése.

99. A 2. számú melléklet 1.a) pontja szerint jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan.

Jelentős hatást eredményezhet a módosított szabályozási terv, hiszen az Aladár utca, Galeotti utca, Tigris utca és Hegyalja út határolta 125. számú TÖMB-öt más építési övezetbe sorolja, ahol a beépítés paramétereit növelve lehetőséget biztosít későbbi tevékenységek megvalósításának az adott övezetben. A TÖMB korábbi IZ-K7-SZ jelölésű övezet helyett IZ-V2-SZ jelölésű övezeti besorolás alá kerül. Az IZ-K7-SZ övezet 10 % terepszint feletti maximális beépítést tett lehetővé, míg az IZ-V2-SZ övezetben ez a mutató 35%-ra emelkedett. Hasonlóan éles eltérést mutat a megengedett legnagyobb építménymagasság változása is. Az IZ-K7-SZ övezet korábbi 1,5 méteres magasságával szemben a módosítást követően 10,5 méteres magasságot enged a szabályozás. A BVKSZ az IZ építési övezeten belül lehetővé teszi az KÉSZ-ben elfogadott építési paraméterek alkalmazását, de a korábban hatályos szabályozáshoz képest az lényegesen intenzívebb beépítést tesz lehetővé, így a teniszpályák területén akár többszintes irodaház létesítése is lehetséges.

100. A Rendelet 2. számú melléklet 1. d) pontja értelmében jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

A szabályozás a kerület egy olyan részét érinti, nevezetesen a Hegyalja utat, mely a közúti közlekedés által jelentősen terhelt, mind zaj, mind légszennyezés tekintetében. Itt is ki kell térni a jövőben esetlegesen megvalósuló beruházás következményeire.

101. A Rendelet 2. számú mellékletének 2. f) pontja szerint, amennyiben a várható környezeti hatások olyan területet érintenek, amely országos védettséget élvez, továbbá a 3. a) pont alapján a várhatóan érintett terület értékes, mert a kulturális örökség szempontjából különleges, szintén jelentős hatással lehet számolni.

A tenispályákhoz tartozó klubbáz műemléki védelmet élvez, a sportpályák pedig műemléki környezetnek számítanak, vagyis mindenképp védelmet élveznek kulturális értékük miatt.

102. A fentiekre tekintettel megállapítható, hogy több szempont szerint indokolt lett volna a környezeti vizsgálat lefolytatása.

**c) A stratégiai környezeti vizsgálatot tartalmazó munkarész hiányát nem pótolja más dokumentum**

103. A jogalkotó a településrendezési eljárás következtében lehetővé váló beépítések, a település szerkezetében bekövetkező változások környezeti hatásának feltárására, a legoptimálisabb alternatíva kidolgozására alkalmas vizsgálati eszközként az SKV-t határozta meg, ezért a vizsgálat lefolytatása nem váltható ki olyan dokumentum elkészítésével, amely nem tartalmazza az SKV rendelet előírásainak mértékben feltárt hatásokat, alternatívákat. Tehát a településrendezési eljárás során az SKV lefolytatása nem mellőzhető olyan indokok alapján, hogy a település rendelkezik egyéb, környezetvédelmi helyzetét tárgyaló dokumentummal.

**d) Az elkészített munkarészek egyike sem felel meg az SKV tartalmi követelményeinek**

104. Az OTÉK 4.§ (5) bekezdés b) pontja a szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarészeiről úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szabályozási tervek nem a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, és elkészítésükre a településszerkezeti tervet megelőzően kerül sor, akkor a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek megléte szükséges. Míg a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek kellenek.

105. Az OTÉK 3.§ (3) szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei a következők:

- a tájrendezési,
- a környezet alakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
- a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtő utak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
- a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
- a hírközlési (távközlés, műsorszórás), javaslat.
- a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).

106. Az előzőekben hivatkozott OTÉK 3. § (3) bekezdésében meghatározott környezet alakítási javaslatnak – az SKV rendelet 14. § (1) bekezdésének 2005. január 19. óta

hatályos megállapítása szerint – minden esetben olyan tartalommal kell elkészülnie, amely megfelel az SKV rendelet 4. számú mellékletében foglaltaknak.

107. Mivel a KÉSZ 2007. évi 1. és 2. módosítására a Budapest településszerkezeti tervének elkészültét követően került sor, ebben az esetben az OTÉK fent idézett 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek elkészítése szükséges.

108. A KÉSZ elkészítésének időpontjában (2000.) még nem volt hatályban az SKV rendelet, ebben az időpontban a kerület egészére nem készülhetett SKV. Ebből következően a KÉSZ 2007. évi módosításának időpontjában a kerület önkormányzatának nem állt rendelkezésére olyan munkarész, amely alapul szolgálhatott volna az azt követő időszakra vonatkozó változások elemzése vonatkozásában. A „terv által megkövetelt részletességre figyelemmel” pedig irányadó az SKV rendelt fent elemzett eljárási szabályozása, amely az SKV lefolytatásának szükségességéről rendelkezik.

109. Az előzőekből következően az OTÉK 3. § (3) bekezdésének 2. pontja alapján az elkészített környezetalakítási javaslatnak egyebekben meg kellett felelnie az SKV előírásainak.

110. A Tigris utcára vonatkozó KÉSZ módosítással kapcsolatban az I. kerületi önkormányzat főépítésze rendelkezésünkre bocsátott egy Szempontok, javaslatok megnevezésű, a Mű-hely Tervező és Tanácsadó iroda által 2007 szeptemberében készített dokumentumot.

111. Az SKV rendelet 4. számú melléklete részletesen felsorolja a környezeti értékelés tartalmi követelményeit. Az I. kerülettől kapott Szempontok, javaslatok című dokumentációról viszont megállapítható, hogy ugyan tartalmaz környezeti hatásokra vonatkozóan megállapításokat, de a dokumentum összességében nem felel meg a Rendelet előírásainak. A dokumentum csupán néhány szempont vizsgálatára terjed ki. Nem szerepel a dokumentumban sem a környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése, sem a terv kidolgozása során vizsgált változatok ismertetése. Nincsenek a dokumentumban a várhatóan fellépő környezeti hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó javaslatok. Álláspontunk szerint a Szempontok, javaslatok című dokumentáció nem tekinthető környezeti értékelésnek.

112. Az előző pontban említett dokumentumon kívül az önkormányzat rendelkezésünkre bocsátott egy Összefoglaló műleírás című összeállítást is. Ez a dokumentum tartalmában az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.7.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) által meghatározott helyi építési szabályzat és szabályozási terv kötelező alátámasztó munkarészeire vonatkozó követelményeknek felel meg.

113. Az Összefoglaló műleírás tartalmaz környezetalakítási javaslatot, közlekedési, közművesítési és hírközlési javaslatot. Ezek közül a környezetalakítási javaslatot a Rendelet szerinti környezeti értékelésnek megfelelő tartalommal kell elkészíteni. Ezzel szemben megállapítható, hogy a dokumentum nem felel meg a Rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek. A Szempontok, javaslatok című dokumentumhoz hasonlóan, itt is megállapítható, hogy bár az Összefoglaló tartalmazza a környezetalakítási javaslatot, ez azonban önmagában nem váltja ki a környezeti értékelés elkészítésének kötelezettségét.

114. A fentiek alapján megállapítható, hogy az önkormányzat jogsértő módon elmulasztotta a stratégiai környezeti vizsgálat elvégzését, így a megalkotott kerületi építési szabályzat is jogszabályellenes.

115. Az egészséges környezethez való jog érvényesülésében visszásságot idéz elő az, ha az SKVr-ben szabályozott környezeti vizsgálatot – annak indokoltága ellenére – nem folytatják le, és így a környezeti szempontokat a szabályozásban nem lehet a jogalkotó szándéka szerint érvényesíteni.

### B/3. A sportfunkciójú terület megszünése

116. Az Alkotmány 70/D. § (1) bekezdés alapján a Magyar Köztársaság területén élőknek joguk van a lehető legmagasabb szintű testi és lelki egészséghez.

117. A (2) bekezdés szerint ezt a jogot a Magyar Köztársaság – egyebek mellett - a rendszeres testedzés biztosításával, valamint az épített és a természetes környezet védelmével valósítja meg.

118. Aggályos jelenségként tapasztalható, hogy gyakran az Alkotmány 70/D §-ában biztosított lehető legmagasabb szintű testi és lelki egészséghez való jog érvényesülését biztosító sportolásra alkalmas területeket, sportpályákat szüntetnek meg annak érdekében, hogy a helyükön lakóparkot, irodaházat vagy egyéb beruházást valósítsanak meg. A sportpályák megszüntetése és beépítése egyidejűleg két szempontból is aggályos: amellett, hogy az egészséges élethez szükséges sportolási lehetőségeket csökkenti, további környezeti problémákat okoz (elsődlegesen a lég- és zajszennyezettség növekedését). Sem az építésügyi, sem pedig a környezetvédelmi, illetve sport-tárgyú jogi szabályozás nem biztosít megfelelő védelmet a sportpályák területének csökkenésével szemben. Ennek eredményeként az elmúlt években országos szinten igen jelentős mértékben csökkent a sportpályák száma és összterülete. Alkotmányos visszásság megállapítására alkalmas, ha az állam sem a rendszeres testedzés feltételeinek biztosításával, sem pedig a természetes és épített környezet védelmével nem biztosítja megfelelően a lehető legmagasabb szintű testi és lelki egészséghez való jogot.

119. A fenti alkotmányos alapjog érvényesülése érdekében az államot és az önkormányzatokat objektív intézményvédelmi kötelezettség terheli. Ennek jegyében kötelesek az alapjog érvényesülését biztosító valamennyi szükséges intézkedést megtenni és a jogi szabályozást ennek megfelelően alakítani.

120. A sportról szóló 2004. évi I. törvény preambuluma – egyebek mellett - a következőket fogalmazza meg:

121. „A Magyar Köztársaság állampolgárait megilleti a lehető legmagasabb szintű testi és lelki egészséghez való alkotmányos jog. A testkultúra az egyetemes kultúra része, az egészségvédelem (a megelőzés és a rekreáció) fontos eszköze, a szabadidő eltöltésének társadalmilag is hasznos módja. A testnevelés és a sport jelentős szerepet tölt be az ifjúság erkölcsi-fizikai nevelésében, a személyiség formálásában.

Az állam feladata ezért, hogy közérdekből segítse elő az állampolgárok testneveléshez és sportoláshoz fűződő joga gyakorlati megvalósulását, és támogassa a civil szervezetek keretében kifejtett, tisztességes és az esélyegyenlőség jegyében is folytatott sporttevékenységet, ideértve a fogyatékosok sportját is. (...) A testnevelés és a sport fejlesztését össze kell hangolni az egészségügyi célkitűzésekkel, a környezet- és természetvédelemmel, valamint a területfejlesztéssel.”

122. Az I. kerületben a naphegyi teniszpályák közelében több sportterület is működik. Így a terület szomszédságában működik a Czákó utcai sporttelep, ahol jelenleg egy korábban is működő sportközpont fejlesztését szolgáló önkormányzati beruházás zajlik. Továbbá egy km-es távolságon belül található a Csörsz utcai sporttelep, a Hegyvidék sportközpont, valamint több közoktatási intézmény sportpályája. Azonban a képviselő-testület döntése nyomán a kerület területén található sport funkciójú területek nagysága a naphegyi teniszpályák ingatlanaival mégiscsak csökkent. Rendkívül üdvözlendő és példaértékű, hogy az önkormányzat gondoskodik a sportolási lehetőségek bővüléséről. Ezzel párhuzamosan ugyanakkor lehetőségei szerint biztosítani kell az egyéb sportolásra alkalmas területek fennmaradását is. Jóllehet az adott terület nem önkormányzati tulajdonban áll, így tulajdonosi felelőssége nincs, de a terület felhasználását meghatározó településrendezési eszközök megalkotása önkormányzati feladat. Ebből következően a teniszpályák megőrzése avagy beépítése tekintetében meghatározó szerepe és felelőssége van az önkormányzatnak. Döntése meghozatala során köteles figyelembe venni az alábbiakat.

123. A Kvt. 6. § (2) bekezdésének értelmében a környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a hulladékkezelés csökkentésével, a természetes és az előállított anyagok visszaforgatására és újrafelhasználására törekedve kell végezni. Továbbá a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő.

124. A megelőzés lényege a környezethasználat káros környezeti hatásai elkerülésének érdekében a leghatékonyabb megoldások, továbbá a külön jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az elérhető legjobb technika alkalmazása a döntéshozatal legkorábbi szakaszától.

125. A Kvt. 4. § 29. pontja szerint a fenntartható fejlődés a társadalmi-gazdasági viszonyok és tevékenységek rendszere, amely a természeti értékeket megőrzi a jelen és a jövő nemzedékek számára, a természeti erőforrásokat takarékosan és célszerűen használja, ökológiai szempontból hosszú távon biztosítja az életminőség javítását és a sokféleség megőrzését. A fenntartható fejlődés érvényre juttatása különösen fontos napjainkban, és nem csak a nemzetközi, illetve országos tervek és programok esetében szem előtt tartandó cél, hanem az önkormányzatok számára is követendő célkitűzés.

126. Az Étv. 7. § (1) bekezdése alapján a településrendezés célja a települések területfelhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.

127. A 8. § (1) bekezdés szerint a településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjanak. Ennek érdekében biztosítani kell a területek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét. A bekezdés c) pontja alapján – egyebek mellett - ennek során figyelembe kell venni a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit is, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az

idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire.

128. A Kvt. 46. § (1) f) pontja szerint az önkormányzat a fejlesztési feladatok során érvényesíti a környezetvédelem követelményeit, elősegíti a környezeti állapot javítását.

129. Az Ötv. 8. § (1) bekezdése szerint a településrendezés önkormányzati feladat, a 10 § (1) bekezdésének d) pontja szerint pedig a településrendezési döntés meghozatala a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

130. Ezzel összefüggésben az Alkotmánybíróság 69/2002. (XII. 17.) AB határozatában kifejtette, hogy megítélése szerint „a helyi építési szabályzat és a településrendezési tervek elfogadását megelőző sajátos eljárás nem változtat azon a tényen, hogy a döntést az önkormányzat alkotmányos, és törvényekben foglalt joga (s bizonyos körben kötelezettsége) meghozni, nem változtat azon, hogy az önkormányzat viseli a felelősséget az általa meghozott rendeletért. (Viseli a jogi felelősséget a rendelet törvényességéért, és viseli a politikai felelősséget a választópolgárok felé.) Az önkormányzatok alkotmányos státusából - az önkormányzati jogok alkotmányi rögzítéséből, illetve e jogokat részletező Ötv.-beli szabályozásból is - az következik, hogy az önkormányzatok önállóan és felelősséggel döntenek a feladat- és hatáskörükbe tartozó kérdésekben. Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a településrendezés során elfogadandó önkormányzati rendeletek a magasabb jogszabályok által képviselt érdekek egyidejű megjelenítése mellett mégiscsak a helyi viszonyok rendezését szolgálják: a település hosszú távú fejlesztését, szerkezetének kialakítását, az építés rendjét stb., ezért tartozik az erről való döntés - a bemutatott törvényi felhatalmazások alapján - az önkormányzati rendeletalkotás tárgykörei közé. Mindezek mellett a településrendezés és a helyi építésügyi előírások megalkotása - úgy is mint helyi közügy - az önkormányzatok kötelező feladatának tekinthető.”

131. Ahogyan azt a JNO 69/2010. számú állásfoglalásunkban kifejtettük, és az az Alkotmánybíróság idézett határozata alapján is megállapítható, az önkormányzatnak jogi és politikai szempontból felelősen kell meghoznia a helyi viszonyokat szabályozó, a település lakosságára kihatással bíró döntését.

132. Az Étv. 8. § (1) bekezdése szerint a településrendezésnek biztosítania kell a területek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. A törvény rendelkezéséből következően tehát a közérdek, a közösség érdeke az elsődleges a településrendezési döntések meghozatala során. Bár figyelembe kell venni a magánérdeket, így az egyes ingatlanok tulajdonosainak, azokon beruházni szándékozók érdekeit, azonban az egyes tulajdonosok, beruházni kívánók által képviselt magánérdek semmiképp sem írhatja felül a közösség érdekét. Kizárólag a közösség érdekének figyelembevételével valósulhat meg a felelős döntéshozatal a településrendezési döntés meghozatala során.

133. Az Étv. miniszteri indokolása kifejti, hogy a településrendezés csak akkor tud a gyakorlati igényeknek megfelelni, ha a település egész területére kiterjedő, alaposan átgondolt településfejlesztési döntésre (elhatározásra) támaszkodik, amely a település fejlődése szempontjából figyelembe vehető minden tényezővel számol.

134. Az állampolgári jogok országgyűlési biztosa OBH 2774/2005. számú jelentésében kifejtette, hogy a település területének felhasználásáról nem az egyes ingatlantulajdonosok döntenek. „A tulajdonnal összefüggő alkotmányos garanciák a meglévő tulajdon (és a hozzá

fűződő jogok) sérthetlenségét mondják ki. A tulajdont csak törvényben, közérdekből elkerülhetetlenül szükséges mértékben és arányban lehet korlátozni, illetve kártalanítás ellenében elvonni. Nincs azonban alkotmányos kötelezettsége sem az államnak, sem az önkormányzatnak arra nézve, hogy egy adott, konkrét ingatlantulajdon értéknövekedését a tulajdonhoz fűződő jogok (pl. megközelíthetőség, beépíthetőség) kiterjesztésével megvalósítsa.”

135. Az adott területen ingatlannal rendelkezőknek tulajdonjoguk alapján tehát nincs alanyi joguk arra, hogy igényt támasszanak a terület beépítési paramétereinek megváltoztatására.

136. Jelen esetben tehát egyebek mellett a sportoláshoz, a sportterületek fenntartásához fűződő közérdek és a beruházni szándékozó magántulajdonosnak a beépítést lehetővé tevő településrendezési döntés meghozatalához fűződő magánérdeke konkurált egymással. Az Étv. fentebb idézett 8. § (1) bekezdésének értelmezése alapján a döntéshozatal során minden esetben a közösség érdekeinek kell elsődlegesen érvényesülnie. Ezért a közösség részéről megfogalmazott véleménynek – mind az Étv. 9. § szerinti véleményezési eljárás, mind az SKV lefolytatása során – különösen nagy jelentősége van.

#### **B/4. Lakossági és társhatósági részvétel a KÉSZ módosítási eljárás során**

137. Az I. kerület KÉSZ módosítási eljárásának vizsgálata során vizsgáltuk a tájékoztató, tájékoztatás és nyilvánosság elvének érvényesülését is.

138. A jogalkotásról szóló 1987. évi 11. tv. 19-20. §-a szerint az állampolgárok - közvetlenül, illetőleg képviseleti szerveik útján - közreműködnek az életviszonyaikat érintő jogszabályok előkészítésében és megalkotásában. A társadalmi szervezeteket és az érdekképviseleti szerveket be kell vonni az olyan jogszabályok tervezetének elkészítésébe, amelyek az általuk képviselt és védett érdekeket, illetőleg társadalmi viszonyokat érintik.

139. Továbbá a Kvt. 10. § (1) bekezdésében meghatározott együttműködés elvének megfelelően a helyi önkormányzatok, a természetes személyek és szervezeteik, és mindezek érdekvédelmi szervezetei együttműködni kötelesek a környezet védelmében. A törvény meghatározása szerint az együttműködési jog és kötelezettség kiterjed a környezetvédelmi feladatok megoldásának minden szakaszára.

140. A Kvt. 98. § (2) bekezdésének a) és c) pontja szerint a környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott egyesületek és társadalmi szervezetek joga, hogy közreműködjenek a működési vagy tevékenységi területüket érintő területfejlesztési, területrendezési tervek és környezetvédelmi programok kidolgozásában, továbbá, hogy véleményezzék a környezettel kapcsolatos állami és önkormányzati jogszabályok tervezeteit.

141. A környezeti ügyekben az információhoz való hozzáféréstől, a nyilvánosságnak a döntéshozatalban történő részvételéről és az igazságszolgáltatáshoz való jog biztosításáról szóló, Aarhusban, 1998. június 25-én elfogadott, hazánkban a 2001. évi LXXXI. törvénnyel kihirdetett egyezmény 7. cikke szabályozza a nyilvánosság részvételét az egyes tevékenységekkel kapcsolatos döntéshozatalban, illetve a környezetre vonatkozó tervekkel, programokkal és irányelvekkel kapcsolatos eljárásokban.

A településrendezési eszközök megalkotása és módosítása esetében mindenképpen olyan eljárásokról van szó, amelyek környezetre gyakorolt hatása miatt a nyilvánosság részvételének fokozott jelentősége van.

142. A fent említett jogszabályi követelményeknek megfelelően az Étv. 9. (2) bekezdés rendelkezik arról, hogy a településrendezési eszköz kidolgozása előtt meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ki kell nyilvánítani a rendezés általános célját és várható hatását, hogy az érintettek azzal kapcsolatban javaslatokat, észrevételeket tehessenek. Ennek során az érintett népeesség, szervezetek, érdek-képviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét biztosítani kell, ezért a helyben szokásos módon az érintettek tudomására kell hozni a településrendezési eszköz kidolgozásának elhatározását. Továbbá az államigazgatási szerveket, valamint az érintett települési önkormányzati szerveket az előkészítésbe be kell vonni úgy, hogy azok a megkeresés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásos tájékoztatásukban ismertessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli lefolyását, valamint a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelményeket.

143. A Budavári Önkormányzat a 2007. évi KÉSZ módosítás során eleget tett a 9. § (2) bekezdésének, továbbá a rendelet-tervezet elkészülése utáni, 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetési kötelezettségének is megfelelt (a tervtanácsi vélemény beszerzésén kívül), sőt az eltérő vélemények tisztázása érdekében az Étv. 9. § (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalást is tartott.

144. A Kész módosítás számos kérdésében, pl. a Toldy Ferenc utcára vonatkozó szabályozás kialakításában sikerült kompromisszumos megoldást találni, egyeztetni az önkormányzat és a civil szervezetek érdekeit.

145. A Tigris utcai tenispályákra vonatkozó szabályozás elfogadására irányuló KÉSZ módosítás során az érintett lakosság, illetve a kerület területén tevékenykedő civil szervezetek több alkalommal is kifejtették, hogy a terület sportcélú fejlesztését tartják a leginkább kívánatosnak.

146. A Budavári Önkormányzat 2007. szeptember 27-i képviselő-testületi ülésére KÉSZ 2007. évi 1. módosításának tárgyában készített előterjesztés a Tigris utcai tenispályákra vonatkozó újraszabályozásával kapcsolatban hangsúlyozta a következőket: *„A környék lakossága a jelenlegi, évtizedek óta megszokott helyzet fenntartását igényelte, a tulajdonos pedig a fővárosi keretszabályozásban biztosított építési lehetőségek biztosítását kérte. [...] A szabályozás leglényegesebb szakmai szempontból közelítette a kérdést, és olyan megoldást javasol, amely a környék beépítéséhez képest moderáltabb paraméterekkel, átmenetet képez a terület magasfokon hasznosított és környezeti ártalmakkal erősen érintett Hegyalja út menti terület része és a Naphegyi alacsonyabb fokú, villás beépítés között.”*

147. A lakossági ellenállás hatására a sportpályák területére vonatkozóan a képviselő-testület szeptember 27-i ülésén elfogadta a 20/2007. (X. 1.1) Kt. sz. rendeletét, amelyhez csatolt előterjesztés nem tartalmazta a Tigris utcai tenispályák 5 db ingatlanára vonatkozó szabályozást. Az önkormányzat úgy döntött, hogy a Budapest, I. kerület Tigris utca-Galeotti utca-Aladár utca által határolt tömb területére megismétli az Étv. 9. § szerinti településrendezési eljárás bizonyos elemeit. Az önkormányzat felkért öt építész irodát, amelyek beépítési javaslatot, tanulmányt készítettek a tervezési területre. A vizsgálat célja az volt, hogy az előzőekben meghatározott *„IZ keretövezeti paramétereken belül, az adottságok ismeretében egy építészeti is értékelhető beépítési javaslat jöjjön létre, amely jól illeszkedik a környezetéhez, humánus, és tekintettel van az ott élő lakókörnyezetre.”*



148. A tanulmányok elkészültét követően az Étv. 9. § (4) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalást hívtak össze a megváltozott paraméterekkel rendelkező tervdokumentációval kapcsolatos álláspontok ütköztetése érdekében. Az egyeztető tárgyalásra 2007. november 7-én került sor. Az elkészített jegyzőkönyv szerint a tárgyaláson képviseltette magát három civil szervezet, a Fővárosi Főépítészeti Iroda, valamint az I. kerület főépítésze. A tervdokumentációt készítő tervező iroda részéről azonban senki sem volt jelen.

149. Megállapítható, hogy a 2007. november 7-i egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv nem tartalmazza a lakossági észrevételek elfogadásának vagy elvetésének részletes indokolását.

150. Az Étv. szabályaival ellentétben az olyan véleményezési eljárás, amely során nem érvényesül az Étv. 9. § szerint meghatározott eljárási rend. Mivel a 2007. november 7-i egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv nem tartalmazza a lakossági észrevételeket, illetve azok elfogadásának vagy elvetésének részletes indokolását, így az érintett lakosságnak nem állt módjában megismerni a teljes dokumentációt.

151. Az Étv. 9. § (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás a társadalmi részvétel elve érvényesíthetőségének fontos garanciális szabálya. Segítségével biztosítható, hogy olyan településrendezési döntések szülessenek, amelyek élvezik az érintett lakosság támogatását.

152. Tekintettel arra, hogy az Étv. 9. § (7) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat és a településrendezési tervek a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadhatók el, a Budavári Önkormányzat a KÉSZ 29/2007.(XII.14.) számú Kt. sz. rendeletével jóváhagyott módosításának elfogadásával a társadalmi részvétel és az együttműködés elvének sérelmén keresztül az egészséges környezethez való alkotmányos jog érvényesülésével összefüggésben visszásságot okozott.

## **B/5. Összefoglalás**

153. A lefolytatott vizsgálat alapján megállapítjuk, hogy a Budavári Önkormányzat azáltal, hogy a KÉSZ módosítási eljárása során a stratégiai környezeti vizsgálat elkészítését mellőzve, a területi tervtanács véleményének kikérése nélkül, továbbá az Étv. szabályainak sérelmével alkotta meg a 20/2007. (X.I.) és a 29/2007.(XII.14.) számú Kt. rendeleteit, az egészséges környezethez való jog érvényesülését biztosító jogszabályi rendelkezések sérelmével alkotmányos visszásságot idézett elő.

## **V. Intézkedések**

154. Az Obtv. 27/B § (3) c) és f) pontjai alapján ajánlással fordulok Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatához, hogy Budapest I. kerületének jegyzője az állásfoglalást előterjesztésként bocsássa a képviselő-testület elé 2011. január 31-el bezárólag.

155. Az Obtv. 25. és 27/B § (3) c) és f) pontjai alapján a javaslattal és ajánlással fordulok Budapest I. kerületének Önkormányzatához, hogy Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat képviselőtestülete a jövőben lefolytatandó településrendezési eljárások során vegye figyelembe az állásfoglalásban foglaltakat.

156. Kérem, hogy a kezdeményezés nyomán tett intézkedéseiről tájékoztasson legkésőbb az állásfoglalás kézhezvételét követő 30 napon belül.

157. Az Obtv. 27./B § (3) bekezdés a) pontja alapján a következő ajánlást teszem. Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség hívja fel a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget, és egyúttal valamennyi regionális Felügyelőség figyelmét, hogy a jövőben a hulladékgazdálkodási szabályok megsértésének észlelése esetén a tényállás teljeskörű tisztázásával és a Ket. szabályainak maradéktalan megtartásával a Hgt. 45. §-ban foglaltak megfelelő alkalmazásával folytassa le eljárásait.

Budapest, 2010. december „16.”



Dr. Fülöp Sándor

A jövő nemzedékek országgyűlési biztosa

## A JÖVŐ NEMZEDÉKEK ORSZÁGGYÜLÉSI BIZTOSÁNAK ÁLLÁSFOGLALÁSA

Budapest I. kerületi önkormányzat 2008. évi helyi építési szabályzat módosításának  
tárgyában

Ügyszám: JNO-Gal-1/2010  
Ügyintéző: dr. Erdei Mónika

### I. Az eljárás megindítása

1. Civil szervezettől érkezett panasz a Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosának Hivatalába a Budapest I. kerületében lévő Tigris utcai tenispályák területén elhelyezett építési törmelék, illetve az ott tárolt építőanyagokkal kapcsolatban, mely alapján vizsgálatot folytattunk le Budapest I. kerületi önkormányzatának 2007. évi helyi építési szabályzat módosításának tárgyában.<sup>1</sup> A vizsgálat során az önkormányzat irodánk részére megküldte a 2008. évi helyi építési szabályzat módosításának anyagát, amellyel kapcsolatban megállapítottuk, hogy a Tigris utcai tenispályák területére vonatkozóan ez a jelenleg hatályos szabályozás. Vizsgálatunkat ezért hivatalból kiterjesztettük a 2008. évi szabályozás Tigris utcai tenispályák területét érintő előírásainak vizsgálatára.

### II. A hatáskör megalapozása

2. Az állampolgári jogok országgyűlési biztosáról szóló 1993. évi LIX. törvény 16. § (1) bekezdése értelmében az országgyűlési biztoshoz bárki fordulhat, ha megítélése szerint valamely hatóság [29. § (1) bek.], illetve közszolgáltatást végző szerv (a továbbiakban együtt: hatóság) tevékenysége során a beadványt benyújtó személy alapvető jogaival összefüggésben visszásságot okozott, feltéve, hogy a rendelkezésre álló közigazgatási jogorvoslati lehetőségeket - ide nem értve a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát - már kimerítette, illetve jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva. A (2) bekezdés szerint az országgyűlési biztos az alapvető jogokkal kapcsolatos visszásság megszüntetése érdekében az előzőekben megjelölt feltételek fennállása esetén hivatalból is eljárhat.

3. Továbbá a 27/B. § (1) bekezdése alapján a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa figyelemmel kíséri, értékeli és ellenőrzi azon jogszabályi rendelkezések érvényesülését, amelyek biztosítják a környezet és a természet (a továbbiakban együtt: környezet) állapotának fenntarthatóságát és javítását. Feladata a mindezekkel kapcsolatban tudomására jutott visszásságok kivizsgálása vagy kivizsgáltatása, és orvoslásuk érdekében általános vagy egyedi intézkedések kezdeményezése.

<sup>1</sup> A 2007. évben lefolytatott településrendezési eljárással kapcsolatos észrevételeinket a JNO-452/2010. számú állásfoglalásban fejtettük ki, amelyet jelen állásfoglalással egyidejűleg megküldünk az I. kerület Budavári Önkormányzat részére.

A 27/B. § (3) f) pontja alapján a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa feladatának ellátása érdekében megismerheti és véleményezheti a helyi önkormányzatok hosszú távú fejlesztési, területrendezési, valamint a jövő nemzedékek életminőségét egyébként közvetlenül érintő terveit és koncepcióit.

4. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. (továbbiakban: Ötv.) 8. § (1) bekezdés szerint a településrendezés önkormányzati feladat. A döntés meghozatala az önkormányzati képviselő-testület hatáskörébe tartozik, amely a 10. § (1) bekezdésének a) és d) pontjai értelmében – mint általában a rendeletalkotás, illetve a településrendezési terv jóváhagyása – át nem ruházható hatáskört jelent, tehát a szakmai jellegű előkészítést követően a döntés meghozatalára kizárólag a település képviselő-testülete rendelkezik jogosultsággal.

5. Az egészséges környezethez való jog érvényesülése szorosan összefügg a települések településrendezési eszközei által meghatározott épített és természetes környezetnek a jövő nemzedékek számára történő megóvásával. A településrendezés szoros összefüggésben áll a környezetjog számos területével, így a bennünket körülvevő környezet valamennyi elemével is, és a településrendezési döntések is komplex módon, a maguk teljességében hatnak a környezetre. Az övezetek, építési övezetek kialakításával lehetővé tett beépítések többnyire visszafordíthatatlanul átalakítják a környezetet, befolyásolják annak fenntarthatóságát. Ezért a jogterület hangsúlyosan érinti a környezetvédelmet is, hiszen a területfejlesztés, a használat, és a kapcsolódó építkezés mindig beavatkozást jelent a meglévő környezeti viszonyokba.

6. A 2007. évi szabályozás véleményezésére irányuló panasz alapján indult vizsgálat során észleltük, hogy a Tigris utcai tenispályák területére vonatkozó hatályos – 26/2008. (X. 31.) kt. sz. rendelet – szabályozás a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezést tartalmaz, továbbá az egészséges környezethez való joggal összefüggő visszásságot eredményez.

### **III. Tényállás**

7. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) megkeresése alapján rendelkezésünkre bocsátott iratok alapján a következő tényállást állapítottuk meg.

8. A 7443, 7442, 7441, 7440, valamint a 7438/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest I. kerület, Tigris u. 61-65. szám, illetőleg Budapest I. kerület, Aladár u. 1-3. szám alatti ingatlanok (továbbiakban: Tigris utcai tenispályák) vonatkozásában a 16/2000. (VIII. 15.) Kt. sz. rendeletével jóváhagyott Budapest I. Kerület Építési Szabályzata (a továbbiakban: KÉSZ) 74. § (2) bekezdésének k) pontja lehetővé tette lakóépületek létesítését.

9. A KÉSZ 29/2007 (XII.14.) számú Kt. rendelettel elfogadott módosítása (továbbiakban: a KÉSZ 2007. évi módosítása) azonban alapvetően megváltoztatta a terület funkcióját és beépítésének feltételeit.<sup>2</sup> A KÉSZ 2007. évi felülvizsgálatáról a Budavári Önkormányzat 2006. novemberében rendelkezett, mely szándékáról 2006. november 6-án a Várnegyed című helyi lapban való közzététel által tájékoztatta a kerület lakosait, egyúttal felhívta a lakosságot, hogy amennyiben saját változtatási igényük áll fenn, azt 30 napon belül jelezzék az önkormányzatnál. Számos módosítási indítvány közül vizsgálatunk szempontjából különös jelentőséggel bír a Tigris utcai tenispályák tulajdonosainak kérelme (továbbiakban: kérelem).

<sup>2</sup> A 2007. évben lefolytatott településrendezési eljárással kapcsolatos észrevételeinket a JNO-452/2010. számú állásfoglalásban fejtettük ki.

Ebben a terület övezeti átsorolásáért folyamodtak, hogy lehetővé váljék az ingatlanok fejlesztése. A kérelemben meghatározták továbbá azokat az alapvető beépítési paramétereket, amelyek számukra elfogadhatóak lennének. Eszerint olyan intézményi terület kialakítását kérték, amely esetében a beépíthetőség maximális értéke 60%, a megengedett legnagyobb szintterület  $2,25+0,25$ , és a homlokmagasság a környezetben kialakulthoz igazodik, illetve részlegesen lehetővé válna a terepszint alatti beépítés, így biztosítható lenne a 75%-os zöldfelületi arány.

10. A lefolytatott településrendezési eljárás során az eljárásban részt vevő civil szervezetek, illetve a Fővárosi Önkormányzat egyaránt jelezte, hogy nem tartják kívánatosnak a terület funkciójának megváltoztatását. Az Étv. 9. § (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyaláson a sem sikerült az álláspontokat egymáshoz közelíteni, így nem született egyezség. A résztvevő civil szervezetek a tenispályák eredeti sport funkciójának megtartását tartották volna a leginkább megfelelőnek. Kifejtették, hogy ha mégis beépíthetővé válik a terület, akkor a tömb már meglévő beépítéséhez célszerű igazodni, és el kell kerülni a tervezett nagyobb intenzitású beépítést. Ez utóbbi álláspontot erősítette meg a Fővárosi Önkormányzat is Képviselői kifejtették, hogy a tenispályák telkeinek ~~összevonásával olyan telek jönne létre~~, melyen környezetidegen nagyságú épületegyüttes létesülhetne, amely nem kívánatos módon növelné a terület terhelését.

11. A KÉSZ 2007. évi módosításával a Tigris utcai tenispályák területére – 125-ös tömb – vonatkozóan létrehozott építési övezet elnevezése: IZ-V2-SZ. Vagyis olyan magas zöldfelületi aránnyal rendelkező zöldterület, amely esetében a beépítettség maximális értéke 35%, a legkisebb zöldfelületi arány 50%, a szintterületi mutató 1,5, továbbá 50% mértékben lehetséges a terepszint alatti beépíthetőség, az építménymagasság maximális értéke pedig 10,5m.

12. A KÉSZ 2008. évi módosítása során ismét változtatni kívánta az önkormányzat a Tigris utcai tenispályák területére vonatkozó szabályozást. A szabályozás indokolása szerint: *„Az új szabályozás megalkotására az összes érintett fél álláspontjának alapos ismerete alapján került sor. Az így meghatározott paraméterek jól szolgálják a környezet szabadonálló karakterének fenntartását, a zöldfelület védelmét és lehetőséget biztosítanak a gazdaságos üzemeltetésre, továbbá a meglévő, védett klubépülethez kialakítható sportfunkció megfelelő elhelyezéséhez. A korábbi – a KÉSZ 2007. évi módosításával elfogadott – városrendezési elképzelés nem tette lehetővé lakóépület elhelyezését. A lakossági jelzésekre és észrevételekre tekintettel valamint a beépítés nagyságrendjének és morfológiájának figyelembevételével megkülönböztetésre nincs szükség, ezért a funkció tekintetében az IZ jelű övezetek általános szabályait kell majd alkalmazni.”*

13. A 2007. évet megelőzően hatályos szabályozás elemei közül a KÉSZ 2008. évi módosítása során lényegi elemét jelentette a lakófunkció létesítését lehetővé tevő rendelkezések elfogadása.

14. Az Étv. 9. § (2) bekezdése szerinti előzetes véleményezése Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatának 2008. március 19-én kelt levelével, majd az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezési szakasz a 2008. június 25-én kelt levéllel indult. A véleményezési eljárásban részt vettek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, valamint civil szervezetek.

15. Az eljárásban részt vevő civil szervezetek észrevételeikben jelezték, hogy álláspontjuk szerint a Tigris utcai tenispályák területére vonatkozóan a KÉSZ 2007. évi módosításának hatályba lépését megelőzően érvényes paraméterek visszaállítása lenne szükséges (hangsúlyosan: a sportfunkció).

16. Budapest főváros polgármestere az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezés során keletkezett – 22-187/7/2008. számú 2008. július 31-én kelt – levelében a Tigris utcai tenispályákra vonatkozó tervezettel kapcsolatban az alábbi véleményt adta: „A Tigris utca-Hegyfalja utca menti tömb új beépítésre vonatkozó javaslat utolsó pontját, mely szerint a lakásépítést tiltó rendelkezés elmarad – nem támogatjuk. Az IZ keretövezet alapvető funkciója ettől eltérő, lakóépületek létesítése bár nem tiltott, de nem kívánatos. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy lakásfunkció (lakóépület) telepítése esetén a BVKSZ 41. § (9) bekezdése szerint a beépítés mértékét és a szintterületi mutatót a környezetben elhelyezkedő lakóterületek átlagos beépítési mértékén és szintterületi mutatóján belül kell meghatározni.”

17. A KÉSZ 2008. évi módosításával kapcsolatos Étv. 9. § (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalásra 2008. szeptember 15-én került sor. Ezt követően az Étv. 9. § (6) bekezdés szerint a lakosság tájékoztatását szolgáló közhírré tétele 2008. szeptember 16-tól vette kezdetét, a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész Irodája (továbbiakban: Állami Főépítész) az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti záró véleményét 2008. szeptember 30-án adta meg.

18. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat képviselő-testülete 2008. október 30-i ülésén a 26/2008. (X. 31.) kt. sz. rendelet megalkotásával elfogadta a KÉSZ 2008. évi módosítását. A Tigris utcai tenispályák területére vonatkozóan a képviselő-testületi üléshez készített előterjesztés hangsúlyozza a következőket: „Jelentősebbnek nevezhető módosítás a Tigris utcai tenispályák 2007 decemberi szabályrendszerének kiegészítése azzal, a lakosság által korábban javasolt szabályozással, amely itt lakóépület létesítését is megengedné.”

19. A 26/2008. (X. 31.) kt. sz. rendelet 5. § rögzíti annak lehetőségét, hogy az IZ magas zöldfelületi aránnyal rendelkező intézményi területjelű, jelentős zöldfelületű intézményterületek területén – az övezetben építmények körét meghatározó KÉSZ 74. § 2. § k) pontja szerint – lakóépület elhelyezhető. A Tigris utcai tenispályák területére vonatkozó IZ-V2-SZ övezet beépítési paramétereit meghatározó 3. számú táblázat továbbá a következőképp módosult: „A KÉSZ 74. § (1) bekezdés 3. számú táblázata kiegészül az alábbi 4. pont alatti megjegyzéssel, [...]: Lakófunkció esetén a táblázati értékek (beépítettség és szintterületi határérték) a Budapesti Városrendezési Keretszabályzat<sup>3</sup> értékeinek megfelelően csökkennek.”

Egyebekben a jelenleg hatályos beépítési paraméterek az előzőekben hivatkozott KÉSZ 3. számú táblázata szerint: a terepszint feletti beépítés maximális mértéke 50%, a terepszint feletti beépítés maximális értéke 35 %, a szintterületi határérték 1,3; a legkisebb zöldfelületi arány 50%; a megengedett legnagyobb építmény- és homlokzati magasság egyaránt 10,5 m.

<sup>3</sup> Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1198. (X. 15.) Főv. Kgy. Rendelet (továbbiakban: BVKSZ)

#### **IV. Jogi elemzés**

20. Hivatalból vizsgáltuk a KÉSZ 2008. évi módosításával a Tigris utcai tenispályák területére vonatkozóan napjainkban is hatályban levő rendelkezéseit, amellyel kapcsolatban megállapítottuk, hogy az a magasabb rendű jogszabályokba – BVKSZ 41. § – ütköző módon, jogbizonytalanságot, és ezeken keresztül az egészséges környezethez való alkotmányos joggal összefüggésben visszaessé eredményezve szabályozza a területre vonatkozó paramétereket.

21. A területrendezési és a településrendezési tervek vonatkozásában a legfontosabb alapelv és az Alkotmányban, valamint a településrendezésre vonatkozó joganyagban meghatározott követelmény az, hogy egymással összhangban kell lenniük. Hiszen csak így biztosítható az átgondolt területi tervezés megvalósítása, olyan térszerkezet kialakítása, amely a lakosság számára élhető környezetet teremt, és garantálja annak hosszú időn keresztül fenntarthatóságát. A vizsgálat során a fentiekből következően alapvető szempontot jelentett annak feltárása, hogy a vizsgált településrendezési eszközök rendelkezései, elképzelései összhangban vannak-e a magasabb szintű jogszabályok által meghatározott területrendezési tervek elvárásaival.

22. A KÉSZ 2008. évi módosítása a Tigris utcai tenispályák területének vonatkozásában módosította az IZ-V2-SZ építési övezet paramétereit. A módosítás lényegi elemét jelentette, hogy az építési övezet területén lehetővé tette lakóépület, lakófunkció elhelyezését.

23. Az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdés szerint a helyi képviselő-testület a feladatkörében rendeletet alkothat, amely nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal.

24. Az Étv 7. § (1) szerint a településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.

Az Étv. 13. § (1) bekezdése meghatározza a helyi építési szabályzat funkcióját. Eszerint az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

25. A Budapest közigazgatási területére vonatkozó sajátos rendelkezéseket az Étv. 14. § rögzíti, mely szerint a főváros területén két szintű településrendezési szabályozás van jelen. Eszerint a főváros teljes területére vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzat megalkotja a településszerkezeti tervet, valamint a fővárosi szabályozási kerettervet, míg az egyes kerületek kerületi szabályozási terveket és szabályozási tervet fogadnak el.

26. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. (továbbiakban: Ötv.) 63/C. § rendelkezik a főváros településrendezési szabályairól. Az (1) és (2) bekezdések – az Étv. 14. §-hoz hasonlóan rendelkeznek arról, hogy a két szintű tervstruktúra egyes elemeinek megalkotására mely önkormányzat rendelkezik hatáskörrel. Eszerint a közgyűlés a főváros egységes településpolitikájának biztosítása érdekében meghatározza a főváros általános rendezési tervét, a főváros városfejlesztési és városrehabilitációs programját. A kerületi képviselő-testület pedig - a főváros általános rendezési terve szerint, annak keretei között - a

kerület egészére meghatározza a kerület részletes fejlesztési programját, a kerületi alaptervet, a kerület részletes rendezési tervét és azok szabályozási előírásait.

27. Megállapítható tehát, hogy az Ötv. alapvető követelményként tartalmazza, hogy a kerületi és a fővárosi szabályozásnak összhangban kell lennie egymással, vagyis a kerületi szabályozásnak meg kell felelnie azoknak a keretfeltételeknek, amelyeket a főváros területére vonatkozó dokumentumok rögzítenek.

28. A jelentős zöldfelületű intézményterületekre (IZ) vonatkozó szabályanyagot a BVKSZ tartalmazza. Az IZ keretövezetet a vegyes területek között nevesíti a jogszabály, ebben a körben szabályozza a jelentős zöldfelületű intézményi területek mellett a településközponti területeket, a központi vegyes területeket, valamint az intézményi területeket. A vegyes területek alapvető rendeltetése a BVKSZ 36. § (1) bekezdése szerint a következő: a vegyes területek elsősorban intézmények, közintézmények elhelyezésére szolgálnak, amelyekben olyan funkciók is elhelyezhetők, amelyek terhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket. A 36. § (3) bekezdésének k) pontja szerint vegyes területen – a határértékek betartására vonatkozó feltétellel – lakóépület és azt kiszolgáló és kiegészítő épületek is elhelyezhetők.

29. Az IZ keretövezetre vonatkozó speciális, további szabályokat a BVKSZ 41. § tartalmazza. A (9) bekezdés szerint a keretövezet területén a lakásépítést is lehetővé tevő építési övezetekben a beépítés mértékét és a szintterületi mutatót a környezetben elhelyezkedő lakóterületek átlagos beépítési mértékén és szintterületi mutatóján belül kell meghatározni, de ebben az esetben sem haladhatja meg az intenzív kertvárosias beépítés legnagyobb megengedett beépítési mértékét, 25%-ot, és a szintterületi mutatóját, az  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -t.

30. A BVKSZ tehát lehetővé teszi az IZ keretövezeten – mint vegyes terület – belül olyan építési övezetek kialakítását, amelyek területén lakóépület illetve lakófunkció elhelyezhető. Ezekre az építési övezetekre vonatkozóan azonban a beépítési paraméterek szigorítását írja elő a jogalkotó. Vagyis ezeken a területeken a beépítésnek igazodnia kell az intenzív kertvárosias beépítés jellemző mutatóihoz, annál intenzívebb beépítés nem jöhet létre. Az intenzív kertvárosias (L!) keretövezet mutatóit a BVKSZ 5. sz. melléklete tartalmazza. Eszerint a beépítés mértékét nem határozza meg a felszín alatti beépítés vonatkozásában, míg a felszín feletti beépítés maximális értékét 25%-ban határozza meg. További lényeges paraméter a szintterületi mutató, amelynek – engedményes – maximuma 1,0.

31. Az előzőekkel összhangban állapítja meg a BVKSZ 41. § (9) bekezdése, hogy a lakófunkció elhelyezését lehetővé tevő IZ építési övezet területén a felszín feletti beépítés maximum 25%, míg a szintterületi mutató maximum 1,0 értékű lehet.

32. Az OTÉK 7. § (1)-(2) bekezdései az építési övezetek, övezetek kialakítására vonatkozó alapfeltételként határozza meg, hogy a – településszerkezeti tervben meghatározott – területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni, továbbá ezeket beépítésre szánt területek esetén építési övezet(ek)be, beépítésre nem szánt területek esetén övezet(ek)be kell sorolni. Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

33. Ahogyan azt a tényállásban bemutattuk, a KÉSZ 2008. évi módosításával a KÉSZ 74. § (1) bekezdése az IZ-V2-SZ övezetére vonatkozóan a terepszint alatti beépíthetőség maximális



értékét 50%, terepszint felett 35% értékben; emellett a szintterületi mutató maximális értékét 1,3 értékben határozza meg. Az övezetre vonatkozóan a következő megjegyzést tartalmazza a rendelet szövege: „lakófunkció esetén a táblázati értékek (beépítettség és szintterületi határérték) a Budapesti Városrendezési Keretszabályzat értékeinek megfelelően csökkennek.”

34. Álláspontunk szerint a fenti rendelkezés két szempontból aggályos: egyrészt jogbizonytalanságot okoz, hogy az adott övezetre vonatkozóan tulajdonképpen két, egymástól elkülöníthető paraméterekkel rendelkező építési feltételeket tartalmaz. Az Étv. 7. § (1) bekezdése szerint a településrendezés célja, illetve az Étv. 13. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat feladata, hogy meghatározza az egyes építési telkek beépíthetőségének feltételeit. Amennyiben egy építési telekre több mennyiségi jellemzőkkel bíró paramétersor vonatkozik, úgy az adott ingatlan vonatkozásában nem határozható meg egyértelműen a beépíthetőség mértéke. A jövőbeli engedélyezési eljárásokban bizonytalanná válik, hogy egy adott tervdokumentáció engedélyezhető-e a tömb területére vonatkozó szabályozás alapján. Ebből következően kiszámíthatatlanná, alkalmazhatatlanná válik a szabályozás, ami ellentétes „az építés helyi rendjének meghatározásá”-ra vonatkozó jogalkotói elvárással, a normatív szabályozás szükségességével.

35. A településrendezés céljának sérelmét, és ezen keresztül az egészséges környezethez való alkotmányos joggal összefüggésben visszásságot eredményez az olyan önkormányzati gyakorlat, amely szabályozása során nem tesz eleget az Étv-ben szabályozott alapvető követelményeknek.

36. Másrészt aggályosnak tekinthető a következők miatt. A BVKSZ 41. § (9) bekezdése „építési övezet”-re vonatkozóan rögzíti elvárásként, hogy annak területére vonatkozóan megállapított beépítési paraméterek nem haladhatják meg a rögzített értékeket. A meghatározott határszámok alkalmazása tehát független attól, hogy ténylegesen létesül-e lakófunkció az adott építési övezetben. Amennyiben annak elhelyezését az építési övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik, a BVKSZ 9. § (9) bekezdésének rendelkezéseit alkalmazni kell.

37. A BVKSZ idézett rendelkezése a lakófunkcióval rendelkező területek környezetminőségi jellemzőit védő rendelkezése, hiszen egy alacsony beépítési intenzitású, magas zöldfelületi aránnyal bíró települési környezet kialakítását célozza, amelyen csupán kivételes lehetőségként teszi lehetővé a lakófunkció elhelyezését.

38. Álláspontunk szerint tehát a jelenleg hatályos KÉSZ IZ-V2-SZ építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket tartalmazó 3. számú táblázathoz tartozó 4. lányszámú táblázat a BVKSZ – magasabb szintű jogszabály – 41. § (9) bekezdésével ellentétes. Álláspontunk szerint tehát Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatának 2008. évi KÉSZ módosítása során nem érvényesült az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésének elvárása, mely szerint a települési önkormányzat nem alkothat magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi rendeletet.

39. Az egészséges környezethez való jog objektív, intézményvédelmi oldalából következően a közhatalom gyakorlóit – az állam és az önkormányzatok – elsődleges felelőssége, hogy a jogalkotás és a jogalkalmazás során a jövő nemzedékek iránti felelősség jegyében a lehető legteljesebb mértékben érvényesítse jogszabályi előírásokat. Az egészséges környezethez való joggal összefüggő alkotmányos visszásságot idézett tehát elő az önkormányzat azzal, hogy jogalkotása során megsértette a BVKSZ környezetminőségi jellemzőit védő garanciális rendelkezéseit.

## V. Összefoglalás

40. Jogbizonytalanságot eredményez, és a rendelet alkalmazásában is bizonytalanságot eredményez az, hogy az IZ-V2-SZ építési övezetre vonatkozóan két szabályozás van érvényben. A településrendezés céljának sérelmét, és ezen keresztül az egészséges környezethez való alkotmányos jog sérelmét eredményezi az olyan önkormányzati gyakorlat, amely szabályozása során nem tesz eleget az Étv-ben szabályozott alapelvi követelményeknek.

41. A KÉSZ 2008. évi módosítása során elfogadott 26/2008. (X. 31.) kt. sz. rendeletének a Tigris utcai tenispályákra vonatkozó rendelkezése a BVKSZ 41. § (9) bekezdésével ellentétes rendelkezést tartalmaz azzal, hogy tényleges funkció elhelyezésétől teszi függővé a keretővezetre vonatkozó általános érvényű BVKSZ rendelkezés érvényesülését. A BVKSZ rendelkezése magas zöldfelületi aránnyal rendelkező lakóterületek környezeti minőségét védő rendelkezéseinek sérelme az egészséges környezethez való alkotmányos jog sérelmét eredményezi.

## V. Intézkedések

42. Az Obtv. 27/B § (3) bekezdésének f) pontja alapján megismertem Budapest I. kerület 26/2008. (X. 31.) kt. sz. rendeletével módosított helyi építési szabályzatát, mely alapján a következő véleményt adom. A tervezet a magasabb szintű jogszabályba ütközik, továbbá az egészséges környezethez való alkotmányos jog érvényesülésével összefüggésben visszásságot okoz.

A Budapest I. kerületének területére vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv véleményezésével kapcsolatban az állampolgári jogok országgyűlési biztosáról szóló 1993. évi LIX. törvény 21. § (1) bekezdése valamint a 27/B. § (3) bekezdés c) és e) pontjai alapján a következő intézkedéseket teszem.

Az Obtv. 27/B § (3) c) és f) pontjai alapján ajánlással fordulok Budapest I. kerület Budavári Önkormányzathoz, hogy Budapest I. kerületének jegyzője az állásfoglalást előterjesztésként bocsássa a képviselő-testület elé 2011. január 31-el bezárólag.

43. Az Obtv. 25. és 27/B § (3) c) és f) pontjai alapján azzal a javaslattal és ajánlással fordulok Budapest I. kerületének Önkormányzatához, hogy Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat képviselőtestülete folytasson le egy új és szabályos településrendezési eljárást, melynek eredményeként kuszóbolje ki a jogbizonytalanságot eredményező és BVKSZ 41. § (9) bekezdésével ellentétes rendelkezést. Felhívom az önkormányzat figyelmét, hogy a megismételt eljárás során tegyen eleget a vonatkozó jogszabályok előírásainak.

44. Amennyiben a fentiekben meghatározott intézkedéseknek Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata nem tesz eleget, akkor az Obtv. 22. § b) pontja alapján indítványozni fogom az Alkotmánybíróságnál a 26/2008. (X. 31.) kt. sz. rendeletével módosított helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezésének megsemmisítését.

45. Kérem továbbá, hogy a kezdeményezés nyomán tett intézkedéseiről tájékoztasson legkésőbb az állásfoglalás kézhezvételét követő 30 napon belül.

Budapest, 2010. december „16”.

a jövő nemzedékek országgyűlési biztosja





**BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT**  
Víziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

**POLGÁRMESTER**

Ellenjegyezte: .....  
dr. Deák Ferenc  
jegyző



**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2011. március 3-i ülésére**

**Tárgy:** Budapest I. kerület, közterületek elnevezése  
**Előterjesztő:** dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

*Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A közelmúltban Tarlós István főpolgármester javaslatot kért a Fővárosi hatáskörbe tartozó kerületi közterületek átnevezésére vagy a névtelen közterületek elnevezésére.

Jelenleg a fővárosi közterületek elnevezéséről a 9/1989. (1990. I. 31.) Fővárosi Tanácsi rendelet rendelkezik. A jogszabály, a megszületése óta, érdemét tekintve nem változott jelentősen. A személyről való elnevezés, illetve ilyen utcanév megváltoztatása kivételével a kerületi utcák, közterületek elnevezését a rendelet a kerületi önkormányzatok hatáskörébe rendeli (17.§ (4) bekezdés).

Bár nem kerületi közterület, a Moszkva tér elnevezésével Önkormányzatunk már korábban foglalkozott.

Az 1999. október 28-i ülésen tárgyalta meg a Képviselő-testület a XII. kerületi önkormányzat azon javaslatát, hogy a tér kapja vissza korábbi elnevezését, legyen ismét Széll Kálmán tér.

Annak idején ez a kezdeményezés nem kapta a Fővárosi Közgyűlés többségének támogatását, de a javaslat azóta is többször, több fórumon megfogalmazódott.

Bár az a közhiedelem, hogy a kerületben minden közterület illő megnevezéssel rendelkezik, a településrendezési tervek áttekintése során újra és újra felvetődnek olyan kérdések, illetve javaslatok, amelyeket a közterület-elnevezések körében lehetne rendezni.

Kerületünkben három olyan helyszín van, amelynek elnevezése, illetve újranevezése időszerű lehet.

1./ Sokszor és indokoltan merült fel a vári Tóth Árpád sétány elnevezésének kérdése. A hangulatos útvonalat a történelmi adatok szerint már az 1700-as évektől Bastei Promenad an der langen Wand (Bástya sétány a hosszú falon)-nak nevezték. 1874-től a korábbi német Bastei Promenádot már Bástya sétánynak nevezik és csupán 1931-46 között kapott más nevet (gróf Bethlen István sétány).

Bár, magától értetődő, hogy neves költőnk, Tóth Árpád, méltó egy budapesti közterület névadójául, mégis az lenne a jó megoldás, ha az utóbbi évszázad, évszázadok névváltozásai helyett a történelmi múlttal rendelkező közterületeink az eredeti vagy az évszázadokon át használt régi elnevezéseiket kapnák vissza. A sétányt tehát a jövőben Bástya sétányra kellene „visszakeresztelni”, e gondolatnak megfelelően.

Tóth Árpádról egyébként a Fővárosban jelenleg a XVIII. kerület Miklóstelepen, és a XIX. kerületben, Kispesten van közterület elnevezve.

2./ A Budai Várban a Táncsics Mihály utca és a várfalak mentén húzódó Babits sétány között már régen kialakult egy kis utcácska, amit a „közhiedelem” Babits-köznek nevez. Tény azonban, hogy a Főváros 2003 októberében lezárt utcanévjegyzéke ezt csak, mint „nem hivatalos elnevezés” jelzi. A Tóth Árpád sétány átnevezése során a „vári hagyományok” továbbvitele érdekében, ez a kis köz a Tóth Árpád köz nevet kaphatná. Ilyen nevű közterület a Fővárosban még nincs, ezzel Tóth Árpád emléke a hajdani lakóháza közvetlen környezetében továbbra is megmaradna a Várban.

3./ Az ugyancsak vári Petermann bíró utca 1954-ben kapta jelenlegi nevét. Előzőleg Nándor utca (1879), Nandor gasse (1843), Ferdinands gasse (Ferdinánd utca) (1830-as évek) Johannes gasse (XVIII. sz.), Blut gasse (Vér utca) (1696), Fürdő utca egy része (XVI-XVII. sz.) neveket viselte.

Ismeretes, hogy a Nándor megnevezés a Ferdinánd személynévből származik. Az utcát valószínűleg V. Ferdinándról (1793-1875 osztrák császár, Magyarország és Csehország királyáról nevezték el). Őt 1830-ban koronázták magyar királlyá, és 1848-ig uralkodott. 1848-ban a forradalom hatására aláírta a magyar Alkotmányt, és gróf Batthyány Lajost miniszterelnöknek nevezte ki. Ez év októberében mondott le, utóda, I. Ferencz József javára.

Petermann bíró III. András utolsó Árpád-házi királyunk halálát követően az akkori trónviszályban, a trónkövetelő Anjou-házi Károly Róbert ellen lépett fel.

Az 1302-es budai ostrom után a hozzá csatlakozó papok közreműködésével kiátkozta a Károly Róberthez húzó főpapokat és magát a pápát is. 1307-ben menekülnie kellett Budáról a győztes Károly Róbert párthívei elől. (Forrás: Budapest teljes utcanév lexikona, Sprinter Kiadó 2003.)

A jelenlegi névadó történelmi szerepe tehát nem okvetlenül progresszív, az elnevezésnek valójában nincs nagyobb távú előzménye.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati várospolitikai érvényesítése során az értékek mentése és visszateremtése, valamint a hagyományok ápolása fontos szempont, ebben az esetben az látszik célszerűnek, ha a közterület visszakapja korábbi nevét - nevezzék újra Nándor utcának. Ez az elnevezés egyébként utalhat a Kapisztrán téren a Hadtörténelmi Intézet és Múzeum épületében sok-sok évtizeden át működő Nándor laktanyára.

A Fővárosban, a hatályos utcanévsor szerint, ilyen nevű közterület nincsen.

Tekintettel arra, hogy a hatályos jogszabály a személyről szóló elnevezéseket a Fővárosi Önkormányzat hatáskörébe utalja, Önkormányzatunknak kezdeményező és az egyetértést deklaráló határozatot kell az ügyben hoznia.

**Határozati javaslat:**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat képviselő-testülete a közterület- és városrész nevek megállapításáról, valamint azok jelöléséről szóló 9/1989. (1990. I. 31.) Fővárosi Tanács rendelet 17.§ figyelembe vételével a Budavári Önkormányzat javasolja, hogy a:

1/ A II. kerületi Moszkva teret nevezzék vissza Széll Kálmán térré.

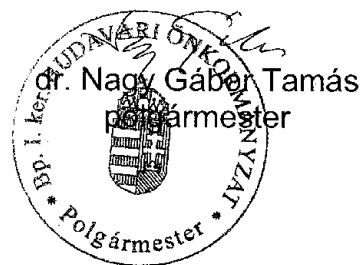
2/ A Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca és Babits Mihály sétány közötti közterület (köz) 6554 hrsz. kapja a Tóth Árpád-köz nevet.

3/ A Budapest I. kerület, Tóth Árpád, 6469 hrsz. közterület kapja a Bástya sétány nevet.

4./A Budapest I. kerület Petermann bíró utca 6622 hrsz. közterület kapja vissza a Nándor utca nevet.

Budapest, 2011. február 25.

Az előterjesztést készítette: Dr. Aczél Péter  
A végrehajtásért felelős: Dr. Aczél Péter





**BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT**  
**Víziváros, Vár, Krisztinaváros (Naphegy), Tabán, Gellérthegy**  
**POLGÁRMESTER**

Ellenjegyezte:

*Dr. Deák Ferenc*  
dr. Deák Ferenc  
jegyző



**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2011. március 3-i ülésére**

**Tárgy: Állásfoglalási javaslat a budapesti egységes parkolás-üzemeltetési**  
**elképzelésekről**

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros Főpolgármester-helyettese, dr. György István levélben tájékoztatta az önkormányzatunkat a fővárosi parkolási rendszer egységesítése érdekében körvonalazódó elképzelésekről.

Levelében kétféle megoldást vázolt fel:

Az egyik megoldás szerint a kerületek nem mondanának le a feladat ellátásról, de olyan együttműködésre kerülne sor az üzemeltetők (főváros és a kerületek) között, mely a felhasználók számára egységesítené a szolgáltatás igénybe vételét.

Ezzel a megoldással kiküszöbölhető lenne, hogy üzemeltetőnként jelentősen eltérő feltételek érvényesüljenek hasonló parkolási övezetekben (például két önkormányzat határán kétféle társaság, kétféle díjjal üzemeltesse a parkolási rendszert, ahogy ez a Csalogány utca esetében előfordulhat).

A másik megoldás az lehet, hogy a főváros összes parkolási övezetén egységes rendszer működne, a beszedett bevételekből bevételarányosan részesednének a kerületek és a Főváros a költségek levonása után.

2011. novemberében lejár a Centrum Parkoló Kft.-vel a Váron kívüli parkolási övezet üzemeltetésére kötött szerződésünk, így a közeljövőben döntenie kell a Képviselő-testületnek arról, hogy milyen módon történjen a parkolás-üzemeltetés a Váron kívüli kerületi utakon.

Kerületünk a Budavári Kapu Kft. létrehozásával felkészült arra, hogy szükség esetén átvegye a Centrum Kft.-től a vári területeken kívüli parkolás-üzemeltetői feladatokat is, de álláspontunk szerint célszerű és gazdaságos, ha a kerület is csatlakozhatna egy egységes fővárosi parkolás-üzemeltetési rendszerhez. Ebből az is következne, hogy egységes lenne a szankciórendszer, a panaszkezelés szabályozása, így az adatvédelmi ombudsman által kifogásolt jelenlegi gyakorlatot is felváltaná egy átlátható, következetes, a főváros egész területén érvényes eljárási rend.

Ugyanakkor Önkormányzatunk fontosnak tartja azt is, hogy a kerületi lakosok ne szenvedjenek semmilyen hátrányt az egységes parkolás-üzemeltetés bevezetése miatt.

A kerület szinte teljesen - a Gellérthegy kivételével - parkolási övezet, a lakosoknak nincs lehetőségük arra – mint más kerületben -, hogy pár utcával arrébb, parkolási övezeten kívül parkoljanak. Jelenleg is nehéz a kerületben parkolóhelyet találni.

Fentiek miatt a 2. autó díjkötelessé tétele – a jelenleg irreálisan magas árakon rendkívül megnehezítené a kerületi lakosok életét.

A korábbi Fővárosi Parkolási rendeletben – melyet az Alkotmánybíróság megsemmisített – kötelezően előírt zónák bevezetése jó példa arra, hogy a kétszintű szabályozás összhangja elengedhetetlen: az I. kerületben a kerület nagysága, fekvése és földrajzi adottságai miatt a zónásítás végrehajthatatlan volt.

A Budai Vár a jelenleg is hatályban lévő 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendeletben a védett övezetek közt szerepel a Bécsi kapu tértől a Dísz térig. Annak ellenére, hogy történelmi, földrajzi szempontból is szorosan kötődik a Palota területe a Budai Várhoz, a területet a Főv. Kgy. Rendelet teljesen elkülönítve kezeli. Ez ahhoz vezetett, hogy a szabályozás nem egységes, és ugyan tartalmaz a Budai Várra vonatkozó speciális szabályokat, de azok nem elegendőek, és nem teremtenek élhető környezetet, a vári szabályozás jelenleg kaotikus és betarthatatlan. Jó példa erre, hogy amíg „reális áron” lehetett gazdálkodási behajtási engedélyt vásárolni 24 millió forint bevételre származott az Önkormányzatnak ebből a forrásból. 2011-ben már csak a Köztársasági Elnöki Hivatal vásárolt ilyen behajtási engedélyt, a többi cég feltételezhetően a rendszert „kijátszva” oldja meg a parkolási problémáját.

A Budai Várban található védett és várakozási övezetet üzemeltetőnek komplexebb problémákkal kell megküzdenie, mint a Budapest többi kerületében levő „sima” várakozási övezetet üzemeltetőnek. A Budai Vár fizető övezete (Dísz tér és környéke) falal van körülvéve, mint a védett övezet, csak sorompókon, illetve a védett övezeten keresztül közelíthető meg.

A védett övezetben és a váron kívüli várakozási övezetben lakók nem parkolhatnak itt a várakozási hozzájárulásukkal, továbbá nagy körültekintéssel kell kezelni a Palota területén található intézményeket, főleg a Köztársasági Elnöki Hivatalt, és nagyobb odafigyelést igényelnek a Palota területén tavasztól késő ősziig szinte folyamatosan tartott rendezvények is. A Budai Vár a Világörökség része, a felszín alatt pedig egy olyan szerteágazó barlangrendszer húzódik, mely egyrészt védendő érték, másrészt azonban – rossz állapota miatt – potenciális veszélyt is jelent a felszínen közlekedőkre, élőkre.

Az utóbbi években a Főváros többszöri kérésünk ellenére sem kívánta átadni a Budai Várra vonatkozó jogi szabályozás lehetőségét az I. kerületi önkormányzatnak.

A beléptető rendszer jelentős felújításra szorul, ezért is lenne fontos, hogy a kerületi javaslatok figyelembevételével szabályozza a Főváros a Vár behajtást és ott tartózkodást - vagy adja át a szabályozás jogát, - hogy a technikai feltételeket a szabályozáshoz tudjuk igazítani. Tehessük azt annak tudatában, hogy ezek a szabályok élehetővé teszik a Várat az itt élők, az itt működő vállalkozások, intézmények és vendéglátóhelyek, valamint a turisták számára is.

A Budai Várban található védett és várakozási övezet működtetése annyira eltérő Budapest többi parkolási övezetétől, hogy az egységesítési szándék ellenére célszerűbb, ha ennek a résznek az üzemeltetése kiemelten, egyedi szempontok alapján történik. Ez nem jelentené az egységes fővárosi parkolási rendszer szétszabdálását, hiszen ez a terület soha nem volt tulajdonképpen – épp egyedi volta miatt – a rendszer része.

Összefoglalva álláspontunk szerint támogatható a Főváros törekvése, melyben a jelenlegi rendkívül széttagolt, nehezen áttekinthető parkolási lehetőségeket egységesíteni kívánja. Mindezek mellett az új szabályozásnak ki kell elégítenie azon igényt, hogy figyelembe vegye a kerület sajátosságait, különös tekintettel a budai Várra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával foglaljon állást.

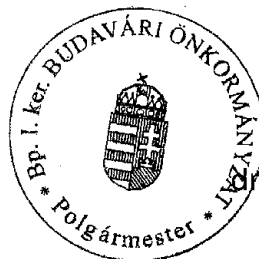
### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

- 1) A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja egy egységes fővárosi parkolási rendszer bevezetését. A Centrum Parkoló Kft-vel kötött szerződés megszűnését követően elvben csatlakozni kíván az egységes fővárosi rendszerhez.
- 2) A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete kéri a Főváros vezetését, hogy az egységes szabályozáson túl a kerület adottságait, és a lakosság érdekeit maximálisan figyelembe vevő szabályrendszer jöjjön létre.
- 3) A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Fővárosi Önkormányzat vezetőit, hogy a vári – a sorompóval védett területen belüli – behajtás és várakozás szabályozása során vegye figyelembe a Budavári Önkormányzat üzemeltetési tapasztalatait, vagy járuljon hozzá ahhoz, hogy ezen szabályokat az I. kerületi önkormányzat alkothassa meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budapest, 2011. február 25.



  
Nagy Gábor Tamás  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: dr. Lukácsné Gulai Anna / Vadonné dr. Kertész Veronika  
A végrehajtásról történő beszámolásért felelős: Vadonné dr. Kertész Veronika*



**Dr. Nagy Gábor Tamás**  
polgármester

I. kerületi Önkormányzat

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fővárosi önkormányzati rendszer kialakulása óta visszatérő probléma a parkolási rendszer szétszabdaltsága, ami az autósok számára jelentős bosszúságokat okoz. A Főváros vezetésének egyértelmű célkitűzése a rendszer átalakítása és egységesítése, ahogy ez programunkban szerepel. Úgy gondolom, hogy a kerületi önkormányzatok és a Fővárosi Önkormányzat között vissza nem térő alkalom nyílt az együttműködésre, amit rendszeres egyeztetéseink is jeleznek.

A parkolásüzemeltetés mihamarabbi átalakítását az is szükségessé teszi, hogy a 2010-ben történt jogszabályi változások hatására – bár a magánüzemeltetők okozta átláthatatlanságot a törvény helyesen megszüntette – a rendszer egyre távolabb került az egységességtől. Jelenleg nyolc parkolásüzemeltető társaság működik a fővárosi közterületeken, és ha nem teszünk közösen lépéseket ennek megváltoztatására, ez a szám csak szaporodni fog. Ma már szép számmal léteznek olyan utak, ahol az út két oldalán különböző parkolásüzemeltetők működnek, akik az azonos tarifaszint ellenére egymás parkolójegyeit nem fogadják el és külön ügyfélszolgálatot működtetnek. Egyes csomópontokban három különböző üzemeltető jelenléte is elképzelhető. Úgy gondolom, egyetértünk abban, hogy a budapestiek nem ezt várják tőlünk.

Az egységesítés érdekében két, együttesen is alkalmazható megoldás látszik:

1. a parkolás azon feladatainak központosítása, melyek a felhasználók számára a szolgáltatás lényegi jellemzőit meghatározzák (díjfizetés, mobiltelefonos parkolás, ügyfélszolgálat, stb.)
2. a parkolásüzemeltetés központosítása, ezáltal az összes lényegi szolgáltatási jellemző egységesítésével.

## 1. A parkolásszervező

Előkészítés alatt áll egy olyan törvénymódosítás koncepciója, melyben a fővárosi parkolási rendszerben egy új szintet hoznánk létre, parkolásszervező társaság néven. Logikusan belátható, hogy az egységes parkolási rendszer egységes elemeinek megteremtése sikeresen csak fővárosi szinten történhet, ezért ez a társaság a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában állna. A törvény rendelkezései szerint a Fővárosban a parkolásszervező feladatává válna minden olyan tevékenység ellátása, amely az autós számára a parkolási szolgáltatás egységességét meghatározza, a szolgáltatás egységes és kényelmes igénybe vételét jelentheti az Önök kerületeinek mindegyikében. Ezek a feladatok többek között:

- Egységes nyilvántartás és elszámolóház működtetése a kerületet illető bevételek azonnali átadásával, ugyanakkor a készpénz-feldolgozás, egyéb fizetési módok elszámolásának és a követelések kezelésének egységesítésével. Ezáltal a készpénz-feldolgozástól a behajtás ügyvédi költségéig számos költség megtakarítható, az egyik kerületben tartozó autós ingyenes lakossági hozzájárulásának megtagadása lehetővé válik.
- A közös nyilvántartás lehetővé teszi az ügyfélszolgálati funkciók egységesítését, univerzális parkolási ügyfélszolgálatok létrehozását, ezáltal a kényelem növelését.
- A közös elszámolás a készpénzes fizetés költségeinek csökkenésén túl az egységes mobiltelefonos parkolási szolgáltatás működtetését is lehetővé tenné hosszú távra.
- A közös elszámolási rendszer lehetővé tenné a szomszédos üzemeltetők által egymás parkolójegyeinek elfogadását.
- A parkolóautomaták sokhelyütt esedékes cseréje esetén a közös műszaki specifikáció elkészítésével a készülékek fokozatos egységesítése is megvalósulhat.
- A parkolásszervező a fenti feladatain túl felelőssé válhat a rendeletben foglalt szakmai ellenőrzési és előkészítési funkciók elvégzéséért, a rendeletmódosítások előkészítéséért, az övezethatárok, díjrendszerek folyamatos figyelemmel kíséréseért és a kerületektől érkező módosítási javaslatok benyújtásáért.

A parkolásszervező a fentiek szerint tehát olyan új szint lenne, amely az önkormányzatok és az üzemeltetők között jelenne meg és így biztosítaná a rendszer egységességét. A parkolásszervező az üzemeltetőktől törvény alapján az indokolt működési költségeit fedező díjat szedne és ebből tartaná fenn magát. Ez a modell némely funkciók elvonását jelentené a feladat jelentős részét (parkolásellenőrzés, automatakarbantartás, stb.) elvégző üzemeltetőktől, azonban kellően alapos törvényi rendelkezések alapján a meglévő üzemeltetési szerződések módosítása is

végrehajtható, így ez az egységesítési törekvés a 2019-ig érvényes üzemeltetési szerződések mellett is gyors eredményt hozhat.

## **2. A közös parkolásüzemeltetés**

A parkolásszervezőtől függetlenül az egységesítés irányába tett fontos lépés lehet az üzemeltetési konstrukciók egységesítése, a jelenlegi 8 üzemeltető számának csökkentése, bővítésük helyett. Ez a lépés a fenti törvényi változtatásoktól függetlenül is megvalósítható, azt erősíti, de természetesen nem ad megoldást a hosszú távra megkötött szerződések felbontására, csak az új területek és a lejáró szerződések számára jelent megoldást – törvénymódosítás szükségességének híján viszont elég gyors megoldást.

A közszolgáltatási feladatok ellátásának kötelezettségét a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény rögzíti. A közszolgáltatások körét a törvény nem taxatíván állapítja meg. A közszolgáltatási feladatok ellátása nem profitorientált tevékenység, így az önkormányzatok törvényi kötelezettségüknek rendszerint saját szervezetük, intézményeik, vagy gazdasági társaságaik útján tesznek eleget.

Tekintettel ezen feladatok ellátásának speciális feltételrendszerére, az Európai Unió Bizottságának a közszolgáltatásért járó ellentételezéssel nyújtott állami támogatásra történő alkalmazásáról szóló 2005/842/EK bizottsági határozata (a továbbiakban: Határozat) különös szabályokat állapít meg az önkormányzati tulajdonú társaságok vonatkozásában. A Határozat rögzíti azokat a feltételeket, amelyek fennállása esetén közszolgáltatási szerződés keretében lehetséges a parkolásgazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása. A Határozat hatálya a gazdasági társaságokra terjed ki. Közszolgáltatási feladat ellátásával bármely piaci gazdasági társaság megbízható, ha vállalja a Határozat által előírt elszámolási feltételeket.

A mai törvényi keretek között a parkolási közszolgáltatási rendszerben a tevékenység ellátásból származó valamennyi bevétel közvetlenül az önkormányzatot illeti, míg a feladat ellátásával járó költségeket az önkormányzat kompenzáció formájában biztosítja a közszolgáltató számára. A közszolgáltatási feladatot ellátó gazdasági társaság tehát szerződést köt az önkormányzattal parkolásgazdálkodási közszolgáltatási feladat ellátására, üzleti terve alapján kimutatja az önkormányzat számára realizálható bevételeket, kompenzáció igényét, amelyet az önkormányzat a költségvetéséből – akár a parkolás gazdálkodásból befolyó bevételekből - biztosít. A kompenzáció összegét 12 részletben, havonta fizeti meg az önkormányzat a társaság számára. Egyúttal a társaság vállalja, hogy a közszolgáltatással kapcsolatos valamennyi költségét, kiadását, elszámolását szigorúan elválasztva kezeli bármely más tevékenységéhez kapcsolódó költségtől, kiadástól, elszámolástól.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 2010. júniusi módosítása új rendelkezést iktatott be a parkolás gazdálkodási tevékenység ellátásához kapcsolódóan. A törvény kimondja, hogy helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozási (parkolási) közszolgáltatást a helyi önkormányzat, vagy kizárólag ezen közszolgáltatási feladat ellátására alapított költségvetési szerv, kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló,

jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, vagy e gazdasági társaság 100%-os tulajdonában álló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, illetve önkormányzati társulás láthatja el külön törvényben szabályozottak szerint. Ezzel a rendelkezéssel az Országgyűlés szűkítette a tevékenységet ellátók körét annak érdekében, hogy az átláthatóságot biztosítsa és az önkormányzatok helyzetét megerősítse.

A közszolgáltatási konstrukció tehát az önkormányzatok számára annak lehetőségét is biztosítja, hogy jogszerűen közbeszerzés nélkül szerződjenek a szolgáltatás biztosítására és mind a közvetlen felügyelet révén, mind a szerződésben rögzített garanciákkal elérjék, hogy a korábban többször joggal kifogásolt tevékenységet pénzügyi tekintetben is kézben tartásuk. A parkolásgazdálkodás e gyakorlata a tevékenység átláthatóságát, kiszámíthatóságát, számonkérhetőségét biztosítja, ugyanakkor, ha az a gyakorlat folytatódik, melyben a kerületek önálló parkolászemeltetők hoznak létre, a rendszer szétszabdalódása megállíthatatlanul folytatódik.

Ennek elkerülése érdekében ajánljuk a lejáró parkolászemeltetési szerződéssel rendelkező vagy új területeken a fizetőparkolást bevezetni kívánó kerületi önkormányzatok számára a Fővárosi Önkormányzat részére a parkolás gazdálkodási tevékenységet ellátó, saját tulajdonában álló Parking Szervező, Fejlesztő és Tanácsadó Kft. közszolgáltatási szerződés keretében történő megbízását.

A Fővárosi Önkormányzat a közszolgáltatási feladatot ellátó társasággal 10 éves határozott időre kötött keretszerződést. A keretszerződés közvetlen megkötésének feltétele, hogy a társaság számára a tevékenység elvégzésére az önkormányzat jogszabályban kizárólagos jogot alapítson. A keretszerződés részletesen meghatározza a feladatokat, az elszámolás szabályait, a tájékoztatási, beszámolási kötelezettséget, a közreműködő igénybevételének lehetőségét, kereteit. A tíz éves időszak alatt minden évre külön szerződés jön létre a felek között, amelynek lényege az adott évi konkrét feladatok meghatározása a tíz éves szerződés adta kereteken belül. Az éves szerződés tartalmazza továbbá az önkormányzat számára realizálható bevételeket, valamint az éves kompenzáció igényt. A közszolgáltató feladatát az éves szerződésben meghatározott mennyiségi és minőségi paramétereknek megfelelően végzi.

Mivel a közszolgáltatási szerződés értelmében beruházási tevékenység nem végezhető, a közszolgáltató társaság három éves beruházási tervet készít, amelyet az önkormányzat jóváhagy és a beruházásokat külön pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás keretében finanszírozza. A kerületek számára a saját hatáskörben történő automatabeszerzés és használatba adás is járható út, bár az egységesítés érdekében nem javasolt.

A Parking Kft. képes helyébe lépni a lejáró szerződéssel rendelkező parkolászemeltetőknek és képes ellátni az új területek parkolászemeltetési feladatait is. Ha számos kerület dönt úgy, hogy a Parking Kft-t bizza meg ezzel a

feladattal, akkor a nyolc üzemeltető száma csökkenthető, az egységes rendszer irányába jelentős lépést tehetünk.

**Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Polgármester Úr!**

A fentiekből jól látszik, hogy egyetlen jó megoldás nincs, a fentiek közös alkalmazásával azonban néhány év alatt a budapesti parkolási rendszer egységesítése úgy valósítható meg, hogy eközben a kerületek bevételei megmaradnak, a Főváros közös szervezési és üzemeltetési feladatai viszont biztosíthatják az egységességet.

A parkolásszervezőre vonatkozó törvényjavaslat kidolgozása folyamatban van, ehhez véleményüket, észrevételeiket, támogatásukat most, a koncepció kapcsán és majd a törvényjavaslat kapcsán is tisztelettel kérem.

A törvényt módosítástól függetlenül már a 2011 tavaszán lejáró parkolásüzemeltetési szerződések helyett is mód van az egységesítés irányába történő előrelépésre, ha az érintett kerületi önkormányzatok a Főváros parkolásüzemeltető társaságát, a Parking Kft-t bízzák meg a kerületi parkolásüzemeltetési közszolgáltatási feladatok ellátásával, amelyre a társaság készen áll.


A két megoldás együttes alkalmazásával már 2011-től biztosítható a parkolásüzemeltetők fokozatos egységesítése és egyes lényegi szolgáltatási funkciók esetében a magánüzemeltetők 2019-ig kifutó szerződéseinek időtartama alatt is az egységesítés a parkolásszervező beiktatásával már korábban megvalósítható.

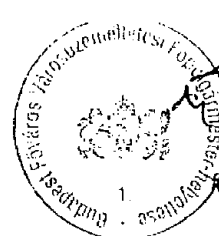
Kérem, közösen tegyünk a budapesti parkolási rendszer egységesítéséért, hiszen vissza nem térő politikai együttműködés lehetősége van előttünk.

Kérem, hogy támogassák a főváros által kidolgozandó, a kerületek önállóságát és bevételeit meghagyó törvényt módosítási javaslatunkat és parkolásüzemeltetési feladataikkal a fővárosi parkolásüzemeltető társaságot bízzák meg, amely így egyre több területen biztosíthatja az üzemeltetés minden szegmensében az egységességet.

*Budapest, 2011. február 17.*

Üdvözlettel:

  
György István dr.  
főpolgármester-helyettes





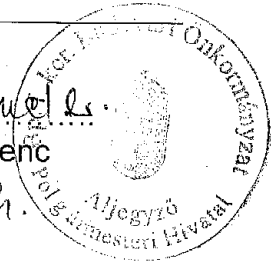
# BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Toloczka Ferenc*

dr. Deák Ferenc  
jegyző *h.*



## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi  
Bizottság

**Tárgy: A Budavári Kapu Kft. 2011. évi üzleti terve**

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kft. vezetője a vári beléptető-rendszer üzemeltetésének 2010. évi tényszámai, és a 2011. januári működést figyelembe véve állította össze az üzleti tervet.

A Kft. csak az Önkormányzat részére fog szolgáltatást nyújtani. A beléptető-rendszer fejlesztésével kapcsolatos feladatokat is várhatóan el fogják látni, ennek költségeit a Budavári Önkormányzat költségvetéséből pénzeszköz átadással fogjuk biztosítani, a Képviselő-testület által jóváhagyott kereteken belül. Év közben ezzel az üzleti tervet módosítani fogjuk.

A költségeket minimális nyereségtartalommal – 2% – fogják számlázni, ezért az üzleti terv minimális eredményt irányoz elő.

A Kft. 2011. évi várható bevétele 49.000 e Ft, várható kiadása 48.039 e Ft, és várható eredménye 961 e Ft lesz.

Az üzleti tervet a Kft. Felügyelő Bizottsága 2011. február 10-én megtárgyalta és elfogadta, illetve elfogadásra javasolta a Képviselő-testület részére.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete – az előterjesztéshez csatoltan – a Budavári Kapu Kft. 2011. évi üzleti tervét elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester / Kft. Ügyvezetője

Budapest, 2011. február 15.

*dr. Nagy Gábor Tamás*  
polgármester



Az előterjesztést készítette: dr. Lukácsné Gulai Anna

A végrehajtásért felelős: dr. Lukácsné Gulai Anna / Pilissy György

*Pilissy György* (2011.02.15)

Budavári Kapu Kft.  
1014. Bp. Kapisztrán tér. 1.

**Budavári Kapu Kft.**  
**2011. éves terv, költségvetési javaslat**

Budapest, 2011. január.27.

**Pilissy György**  
**ügyvezető**

## **Előzmények:**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 212/2010. (XII.16.) Kt. sz. határozatában elfogadta a Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratát.

A fenti határozat alapján a vári beléptető rendszer üzemeltetését az I. kerületi Házgondnoksági Kft, 2011. február 28-ig látja el. Ezt követően 2011. március 1-től a tevékenységet teljeskörűen a Budavári Kapu Kft. látja el.

Az Üzleti Terv készítésénél a jelenleg a Házgondnoksági Kft. által kötött külső karbantartási szerződések, valamint kizárólag a feladat ellátására a Házgondnoksági Kft. által alkalmazott személyi állomány ( jelenlegi javadalmazással) lett alapul véve.

A felügyelő bizottság létszáma és javadalmazása a fenti Testületi határozatban került rögzítésre.

Egyes kiadási tételeknél az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2010.-es tényszámai lettek figyelembe véve mint kiindulási alap.



## A. BEVÉTELEK

I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	2011.03.01-12.31.
		49 000
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	
VIII.	KAMATBEVÉTEL	
X.	Rendkívüli bevétel	
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	49 000

BEVÉTELEK ÖSSZESEN: 49 000

KIADÁSOK ÖSSZESEN: 48 039

VÁRHATÓ EREDMÉNY 961

## B. KIADÁSOK

1. KÖLTSÉGEK			2011.01.-02.	2011.03.-12.	2011.
<b>1.</b>	<b>1.</b>	<b>ANYAGKÖLTSÉG</b>			<b>5 250</b>
1.	1.	1. anyagfelhasználás, egyéb anyag,tisztyszer.	0	0	0
1.	1.	2. hajtó,kenő, üzemanyag	0	250	250
1.	1.	3. mágnescsikos kártya	0	4500	4 500
1.	1.	4. nyomtatvány, irodaszer		150	150
1.	1.	5. informatikai beszerzés	350		350
<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK</b>			<b>25 376</b>
1.	2.	1. karbantartás (Swarco-Microelektronika)		4500	4 500
1.	2.	2. közvetített szolgáltatás (HE-BA Kft.)		18679	18 679
1.	2.	3. telefonköltség	10	300	310
1.	2.	4. könyvelési díj	295	1392	1 687
1.	2.	5. egyéb igénybe vett szolg.			
1.	2.	6. ügyvédi költség	105	50	155
1.	2.	7. Bankköltség	10	35	45
<b>2.</b>	<b>3.</b>	<b>BÉRKÖLTSÉG</b>			<b>11 520</b>
2.	3.	1. Dolgozók bére ( 5 fő)	0	6960	6 960
2.	3.	2. Ügyvezető	560	2800	3 360
2.	3.	3. Felügyelő bizottság (1+7 fő)	200	1000	1 200
<b>2.</b>	<b>4.</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ KÖLTSÉGEK</b>			<b>1 108</b>
2.	4.	1. Munkába járás ktsg. Bérlet	0	10	100
2.	4.	2. Étkezési jegyek	64	544	608
2.	4.	3. Önkéntes nyugdíjpénztár	0	400	400
<b>DOLOGI KIADÁSOK</b>					<b>10</b>
Reprezentáció					10

<b>1. KÖLTSÉGEK</b>			2011.01.-02.	2011.03.-12.	2011.
2.	5.	<b>BÉRJÁRULÉKOK</b>			<b>4 075</b>
2.	5.	1. Nyugdíjbiztosítási alap	149	2858	3 007
2.	5.	2. Eü.bizt. Munkaerőpiacialap	39	674	713
2.	5.	3. Caffeteria utáni adókötelezettség	12	193	205
2.	5.	4. Szakképzési hozzájárulás	0	150	150
<b>3.</b>	<b>6.</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉS</b>			<b>200</b>
3.	6.	1. Normál értékcsökkenés	0	0	0
3.	6.	2. Kis értékű eszközök értékcsökkenés	0	200	200
<b>4</b>		<b>ADÓK</b>			<b>510</b>
4.	1.	1. Helyi iparüzési adó	0	450	450
4.	1.	2. Innovációs	0	60	60
<b>KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN:</b>					<b>48 039</b>
	Haszonkulcs (2%)				961

## Bevezető.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 212/2010.(XII.16.) Kt. sz. határozatában elfogadta a Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Korlátolt Felelős Társaság alapító okiratát.

A fenti határozat alapján a vári beléptető rendszer üzemeltetését az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2011.február 28-ig látja el. Ezt követően 2011. március 1-től a tevékenységet teljeskörűen a Budavári Kapu Kft. látja el.

Az Üzleti Terv kizárólag a Kft. működésével kapcsolatos költségeket tartalmazza a kiadási oldalon. Ezen költségek finanszírozója a tulajdonos Önkormányzat így a bevételi oldalon az Önkormányzat által a költségek fedezetéül átutalt összegek szerepelnek.

A Kft. által beszedett díjak ( parkolási díj ill. időtűllépés esetén pótdíj) nem képezik jelen Üzleti Terv részét mivel ezen összegek minden munkanapon befizetésre kerülnek az Önkormányzat folyószámlájára.

A terv szerkezeti felépítését tekintve mind a költségoldalon, mind a bevételi oldalon két részre oszlik.

Az év első két hónapjában csak a Kft. alapszintű költségei szerepelnek, mivel a tevékenység és annak végrehajtásához szükséges személyi állomány ill. alvállalkozói kör csak március 1-i időponttal realizálódik mint munka ill. vállalkozói szerződés.

( Személyi vonatkozásban a Felügyelőbizottság, valamint az Ügyvezető javadalmazása vállalkozói oldalon a Kft. könyvelési feladatait végző külső cég költségei szerepelnek. fentiekben kívül alapvető eszközbeszerzés történt.

Az év további részére (03.01.-12.31.) az előbbieken leirtakon kívül, a Házgondnoksági Kft. által kötött és 02.28.-ig érvényben lévő szerződések ( vállalkozói valamint a feladat ellátására alkalmazott személyek munkaszerződésai) változatlan összeggel lettek alapul véve.

Az anyagköltség, valamint az szolgáltatások részben egyes költségelemek a Házgondnoksági Kft. havi tényszámai kerültek alapadatként tervezve. (kártyaköltség stb.)

Mivel az Önkormányzatnak a Vári Beléptetési rendszerből eredő bevételeinek alakulását befolyásoló tényezők egyik eleme a rendszer üzemeltetésének költsége, ezért az Üzleti Terv kialakításakor lényeges szempont volt a működési költségek alacsony szinten történő tartása.



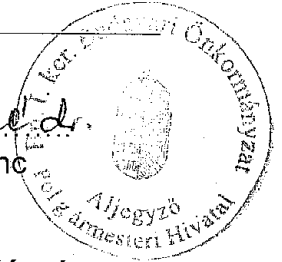
# BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros – Vár – Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: *Tánczosné dr.*

dr. Deák Ferenc  
jegyző



## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi  
Bizottság

**Tárgy: Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2011. évi üzleti terve**

Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

### *Tisztelt Képviselő-testület!*

A Kft. vezetője a 2010. évi tényszámok, és a 2011-es rendelkezéstervezet alapján összeállította a 2011. évi üzleti tervét. Az előző évhez képest várhatóan 3,4%-kal magasabb bevételt fog realizálni. A kiadási terv takarékos, a bérköltségek minimális összeggel növekednek, egy végkielégítés kifizetés miatt. Az alacsony béreket kedvező adózású cafetéria juttatással egészítik ki.

A 2010. évi várható eredménye 1.994 e Ft lesz, 2011-re 2.033 e Ft eredmény irányoz elő az üzleti terv.

Az üzleti tervet a Kft. Felügyelő Bizottsága 2011. február 7-én megtárgyalta és elfogadta, illetve elfogadásra javasolta a Képviselő-testület részére.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete – az előterjesztéshez csatoltan – az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2011. évi üzleti tervét elfogadja.

Felkérjük az ügyvezetőt, hogy amennyiben az I. félévben nem teljesül időarányosan a bevételi terv, tegyen intézkedéseket a kiadások csökkentésére, és a módosított üzleti tervet 2011. július 20-ig adja át a Polgármester részére.

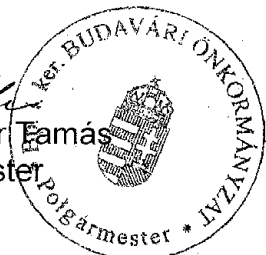
A módosított üzleti tervet a Képviselő-testület soron következő ülésére elő kell terjeszteni.

Határidő: azonnal, illetve az üzleti terv módosítása esetén 2011. szeptember 30.

Felelős: Polgármester / Kft. Ügyvezetője

Budapest, 2011. február 15.

*Nagy Gábor Tamás*  
dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester



Az előterjesztést készítette: *Lukácsné Gulai Anna*

A végrehajtásért felelős: dr. Lukácsné Gulai Anna / Jáky-Kopor Judit

*Lukácsné Gulai Anna* (2011. 02. 15.)

Szöveges kiegészítés a 2011. évi üzleti tervhez

Az eddigi éveknek megfelelően az Önkormányzat 2.000.000.- Ft adózás előtti eredmény elvárásával került megállapításra a költségvetés.

#### Bevételek

A Kft. bevételei az eddigi éveknek megfelelően a fogyasztói árindex mértékében, kb 4%-kal fognak növekedni a fő tevékenységből: a társasházi közös képviseletből származóan.

A Kft. tevékenysége során a társasházak részére előre megvásárol bizonyos szolgáltatásokat, eszközöket, mint például közteherjegy, illetékbélyeg, seprő, villanykörte; majd ezeket továbbszámlázza az érintett társasház felé. Az ebből származó bevétel a Társasházak részére átszámlázás és egyéb tevékenység.

A Kft. és a Budavári Gamesz között 2007-ben létrejött szerződés értelmében azon társasházakban, ahol a Kft. látja el a közös képviseletet és van Önkormányzati tulajdon, azon házakban a Kft. munkatársai látják el az Önkormányzat képviseletét, ez lett feltüntetve az Önkormányzat képviselete társasházi közgyűléseken rovatban.

#### Költségek

A gazdálkodás az eddigi évekhez képest hasonló módon takarékos lesz 2011-ben is.

Az anyagköltségek között kb 10%-os növekedéssel számol a költségvetés.

Az igénybevett szolgáltatások rovatban meg kell jegyezni, hogy pl. a telefonköltséget úgy kívánja a Kft. csökkenteni, hogy a hálózati telefonvonal megszüntetésre kerül és helyette az internetes Skype kerül bevezetésre. Ebből 2-300.000.- Ft éves megtakarítást lehet eszközölni.

Az irodakarítás költsége 2010-ben azért volt sokkal magasabb, mert szükséges volt év közben lomtalanítani a több, mint 15, 10 és 5 éves iratanyagok között. 2011-ben erre nem lesz szükség.

Szakértői díjak: ügyvéd, műszaki ellenőri díj, igazságügyi szakértői díj a tevékenység során felmerülésük szerint tekintettel arra, hogy a Kft-nek nincs alkalmazott műszaki ellenőre és jogtanácsosa.

Társasházkezelés, külső megbízás rovatba a munkaerő kölcsönzés került. 15%-kal kerül megemelésre tekintettel a fogyasztói árindex növekedésre és a szokásos béremelésre.

Béreköltségek: Tasnádi Lászlóné ügyintéző nyugdíjba vonul. Az ő felmentési idejére (1,5 hónap) szükséges bért fizetni, mialatt helyette az új kolléga fizetésével is számolni kell.

A személyi jellegű kifizetéseknél 2011-re tervezésre került üdülési csekk, valamint utazási költségterítés tekintettel a benzinárak ilyen mértékű emelkedésére.

Értékcsökkenés növekedés: a Kft. tervezi, hogy 2011-ben vásárol laptopokat, irodai berendezéseket.

Jáky-Kopor Judit s.k.  
ügyvezető

**I. kerületi Házgondnoksági Kft.**

1012 Budapest, Pálya u. 7.

## **Az I. kerületi Házgondnoksági Kft.**

### **2011. évi üzleti terve**

Budapest, 2011. 01.12.

**Jáky -Kopor Judit**  
**ügyvezető**

## A. BEVÉTELEK

Nettó összeg

		2010. Tény e Ft-ban	2011. Terv e Ft-ban
<b>1.</b>	<b>TÁRSASHÁZ KEZELÉS (KÖZ)</b>	<b>40 489</b>	<b>42 100</b>
	<b>2. 1. Társasház kezelés</b>	<b>38 253</b>	<b>39 800</b>
	<b>2. 2. A TH részére átszámlázás</b>	<b>1 831</b>	<b>1 900</b>
<b>2</b>	<b>3. Önk.képviselleteTh-i.kgy-</b>	<b>405</b>	<b>400</b>
<b>I.</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBE</b>	<b>40 489</b>	<b>42 100</b>
<b>III.</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>174</b>	
<b>VIII.</b>	<b>KAMATBEVÉTEL</b>	<b>509</b>	<b>500</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevétel</b>		<b>0</b>
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>		<b>41 172</b>	<b>42 600</b>

<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>	<b>41 172</b>	<b>42 600</b>
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>	<b>39 178</b>	<b>40 567</b>
<b>VÁRHATÓ EREDMÉNY</b>	<b>1 994</b>	<b>2 033</b>



# B. KIADÁSOK Nettó

2010.  
Tény  
e Ft-ban

2011.  
terv  
e Ft-ban

1. KÖLTSÉGEK					
1.	1.	ANYAGKÖLTSÉG		1 513	1 590
1.	1.	1.	anyagfelhasználás, egyéb anyag	311	320
1.	1.	2.	áramdíj	70	110
1.	1.	3.	víz- és csatornadíj	155	170
1.	1.	4.	gázdíj	202	220
1.	1.	5.	nyomtatvány, irodaszer	717	770
1.	1.	6.	szakkönyv, folyóirat	58	
1.	1.	7.	munkaruha		0
1.	2.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTA		15 095	15 630
1.	2.	1.	bérelti-, lízing díjak	1 789	1 800
1.	2.	2.	karbantartási költségek	292	300
1.	2.	3.	hirdetési díj, reklám költség		0
1.	2.	4.	oktatás, továbbképzés	78	100
1.	2.	5.	fuvardíj, helyi utazási költség	390	300
1.	2.	6.	postaköltség	877	900
1.	2.	7.	telefonköltség	1 570	1 300
1.	2.	9.	fénymásolás,	89	50
1.	2.	10.	szemétszállítás		0
1.	2.	11.	irodatakarítás	740	490
1.	2.	12.	könyvvizsgálat költsége	420	420
1.	2.	13.	számítástechnikai szolgáltatás	140	150
1.	2.	14.	tagdíjak		0
1.	2.	15.	szakértői díjak: ügyvéd, műsza	1 680	2 000

2010.  
Tény  
e Ft-ban

2011.  
terv  
e Ft-ban

1.	2.	16	könyvelési díj	1 200	1 300
1.	2.	17	Társasház kezelés, külső megb	4 800	5 520
1.	2.	18			0
1.	2.	19	Egyéb, a TH-nak átszámlázott költség	1 030	1 000
<b>1.</b>	<b>3.</b>		<b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK</b>	<b>1 096</b>	<b>980</b>
1.	3.	1.	illeték, perköltség	103	30
1.	3.	2.	banki jutalék, kezelési költség	455	420
1.	3.	3.	vagyon és felelősségbiztosítás	87	80
1.	4.	3.	megbízási díj (önk.tul.képv.th-	451	450
<b>1.</b>	<b>4.</b>		<b>BÉRKÖLTSÉG</b>	<b>12 938</b>	<b>13 016</b>
1.	4.	1.	alkalmazottak	12 458	12 264
1.	4.	1/a	végkielégítés/felmentés (Tasnádi Lászlóné)		272
1.	4.	2.	felügyelő bizottság tiszteletdíja	480	480
<b>1.</b>	<b>5.</b>		<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ KÖLTS</b>	<b>2 173</b>	<b>2 800</b>
1.	5.	1.	reprezentáció	380	200
1.	5.	2.	betegszabadság		0
1.	5.	3.	üzemorvosi szolgáltatás	24	33
1.	5.	4.	kisértékű ajándék		0
1.	5.	5.	üdülési csekk	0	426
1.	5.	6.	étkezési hozzájárulás	720	720
1.	5.	7.	bérletterítés	537	530
1.	5.	8.	utazási ktg, kiküldetés	100	360
1.	5.	9.	iskolai támogatás	85	80
1.	5.	10.	SZJA. természetbeni juttatásra	327	451
1.	5.	11.	táppénz hozzájárulás		0
<b>1.</b>	<b>6.</b>		<b>JÁRULÉKOK, ADÓK</b>	<b>4 096</b>	<b>3 891</b>

										2010. Tény e Ft-ban	2011. terv e Ft-ban
1.	6.	1.	TB. járulék, nyugdíjbiztosítás							3 002	2 943
1.	6.	2.	TB.- és egészségbizt. járulék,							375	245
1.	6.	3.	egészségügyi hozzájárulás							144	130
1.	6.	4.	munkaadói járulék								0
1.	5.	5.	önkéntes kiegészítő nyugdíjpén							387	389
1.	6.	6.	szakképzési hozzájárulás							188	184
1.	7.	ÉRTEKCSÖKKENÉS								1 423	1 700
<b>KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</b>										<b>38 334</b>	<b>39 607</b>
<b>2. RÁFORDÍTÁSOK</b>											
2.	2.	Kártérítés, késedelmi kamat									
2.	3.	Iparüzési adó								734	840
2.	4.	Innovációs járulék								110	120
2.	8.	Céltartalék									
2.	9.	Egyéb ráfordítás									
<b>RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>										<b>844</b>	<b>960</b>
<b>3. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK</b>											
3.	1.	Elengedett követelés									
<b>RENDKÍVÜLI RÁFOR. ÖSSZESEN:</b>											
<b>4. Nyereséget terhelő adó</b>											
4.	1.	Társasági adó									
4.	2.	Különadó									
<b>Nyereséget terhelő adó</b>											
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>										<b>39 178</b>	<b>40 567</b>

VÁRI BELÉPTETŐK KÖLTSÉGEI

(eft-ban)

1. KÖLTSÉGEK				2010. terv/hó	2010.09.hó tényl.	2010.10.hó tényl.	2010.11.hó tényl.	2010.12.hó tényl.	összesen	2011 TERV jan- febr.
1.	1.	ANYAGKÖLTSÉG		830	535	445	498	571	3018	1060
									0	
1.	1.	1.	anyagfelhasználás, egyéb anyag,tisztsze	0	16	0	0	46	68	60
									0	
1.	1.	2.	hajtó,kenő,üzemanyag	50	0	0	35	21	56	40
									0	
1.	1.	3.	mágnescsíkos kártya	480	445	445	445	445	2670	890
									0	
1.	1.	4.	nyomtatvány, irodaszer	100	74	0	18	59	224	70
									0	
1.	1.	5.	munkaruha	0	0	0	0	0	0	0
									0	
1.	1.	6.	áramdíj	200	0	0	0	0	0	0
									0	
1.	2.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK		2650	2155	2112	2298	2442	13270	4870
									0	
1.	2.	1.	karbantartási állomány(kamerák,sorom	1000	197	201	148	294	1459	500
									0	
1.	2.	2.	közvetített szolg.(heba kft)	1300	1728	1763	1755	1806	9955	3600
									0	
1.	2.	3.	telefonköltség	50	42	48	38	36	215	70
									0	
1.	2.	4.	ügyvédi díj	240	0	0	0	200	640	0
									0	
1.	2.	5.	könyvelési díj	60	100	100	100	100	650	200
									0	
1.	2.	6.	egyéb igénybevett szolg.	0	88	0	257	6	351	500
									0	
2.	1.	BÉRKÖLTSÉG		560	926	1021	970	1042	5510	2020
									0	
2.	1.	1.	dolgozók bére	500	866	961	910	982	5150	1900
									0	
2.	1.	2.	megbízási díj(ügyvezető)	60	60	60	60	60	360	120
									0	
2.	2.	Személyi jellegű kifizetések		97	131	171	151	151	791	302
									0	
2.	2.	1.	munkába járás kltg,bérlet	10	29	69	49	49	236	100
									0	
2.	2.	2.	étkezési jegyek	62	62	62	62	62	348	124
									0	
2.	2.	3.	önkéntes nypt	25	40	40	40	40	207	80
									0	
2.	3.	Bérjárulékok		201	296	322	308	329	1742	657
									0	
2.	3.	1.	nyugdíjbiztosítási alap	147	221	244	231	249	1315	500
									0	
2.	3.	2.	ebizt.,munkaerpiaci alap	21	28	30	29	31	165	60

										0	
2.	3.	3.	cafeteria utáni adókötelezettség	22	33	33	33	33		179	66
										0	
2.	3.	3.	szakképzési hjár	11	14	15	15	16		83	31
										0	
3.	1.		Tárgyi eszközök értékcsökkenése	50	21	0	0	0		21	0
										0	
3.	1.	1.	normál értesökk.		0	0	0	0		0	0
										0	
3.	1.	2.	kis értékű eszközök értesökk.	50	21	0	0	0		21	0
4.	1.		<b>ADÓK</b>	51	50	50	50	50		300	100
										0	
4.	1.	1.	HIP	45	44	44	44	44		264	88
										0	
4.	1.	2.	INNOVÁCIÓS	6	6	6	6	6		36	12
										0	
4.	1.	3.	Jutalék 2%		82	82	86	92		494	180
<b>KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</b>				<b>4439</b>	<b>4196</b>	<b>4203</b>	<b>4361</b>	<b>4677</b>		<b>25146</b>	<b>9 189</b>
										0	
			Számlázva: Nettó		4200	4200	4400	4650		<b>25150</b>	

*Su*



# BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

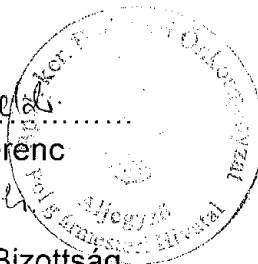
Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy – Vár – Víziváros

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: ..... *Táborosné dr.* .....

dr. Deák Ferenc

jegyző



Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

## ELŐTERJESZTÉS

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

**Tárgy:** 2009. évi TEÚT pályázat elszámolása az Ostrom utca, Iskola utca,  
Váralja utca Alagút utca – Dózsa György tér közötti szakaszán elvégzett aszfalt-  
burkolat felújításról

**Előterjesztő:** dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

### *Tisztelt Képviselő-testület!*

A Közép-Magyarországi Regionális Területfejlesztési Tanács 2009. évben kiírt szilárd burkolatú belterületi közutak burkolat felújítási pályázatán Önkormányzatunk az

<u>Ostrom utca</u> burkolat felújításához	13.506.635,- Ft,
<u>Iskola utca</u> burkolat felújításához	10.049.720,- Ft,
<u>Váralja utca</u> burkolat felújításához	<u>6.000.000,- Ft támogatást nyert.</u>
Összesen:	29.556.355,- Ft

Pályázatunkban több munkanemre pályázhattunk a tervben szereplő mennyiséggel, a pályázatban meghatározott egységgel.

2009. és 2010. évben a beruházás megvalósulását követően a közbeszerzési eljárásban kiválasztott kivitelező egységairaival elkészített elszámolás alapján az alábbi támogatási összeget számoltuk el:

<u>Ostrom utca</u> :	13.358.760,- Ft
<u>Iskola utca:</u>	9.345.238,- Ft
<u>Váralja utca:</u>	<u>5.799.785,- Ft</u>
Összesen:	28.503.783,- Ft

A pályázat lezárása és a támogatási összeg lehívhatósága érdekében Tisztelt Képviselő-testületet a 2010. június 24-i ülésén az elnyert és elszámolt összegek különbözetéről lemondott, melyek az alábbiak:

<u>Ostrom utca:</u>	147.875,- Ft
<u>Iskola utca:</u>	704.482,- Ft
<u>Váralja utca:</u>	200.215,- Ft
Összesen:	1.052.572,- Ft

**A Magyar Államkincstár által lefolytatott helyszíni ellenőrzése alapján az Ostrom utca és Váralja utca vonatkozásában az elszámolt összeg átutalásra került 2010. évben.**

**Az Iskola utca vonatkozásában a közműszerelvények darabszáma tekintetében kifogást emeltek:** a 90 db elszámolt szerelvényből 50 db épült útpályába, 40 db járdába, de a járdába építetteket nem fogadták el, mivel csak útpályán végzett munkákra lehetett pályázni. Ezért **140.001,- Ft-tal csökkentették a folyósított támogatást, így 9.205.237,- Ft került átutalásra 2010. évben.**

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az Iskola utcára vonatkozó 140.001,- Ft támogatási összegéről mondjon le.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a **2009. évi Települési önkormányzati szilárd burkolatú belterületi közutak burkolat felújítási támogatásának elszámolásához kapcsolódóan az Iskola utca, aszfaltburkolat felújítása vonatkozásában lemond - a korábban lemondott 704.482,- Ft-on felül - további 140.001,- Ft-ról.**

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal



Budapest, 2011. február 17.

*[Handwritten signature]*  
dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Tózsér Istvánné  
A végrehajtásért felelős: Dr. Lukácsné Gulai Anna Pénzügyi Igazgató*

*[Handwritten signature]*



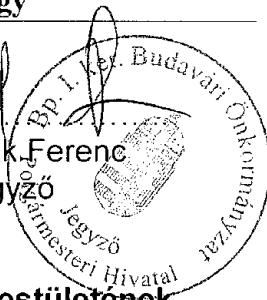
# BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Viziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: .....

Dr. Deák Ferenc  
jegyző



## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

*Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi  
és Jogi Bizottság*

**Tárgy: Bp. I. Szilágyi D. tér 3.(Székely utca 2-4.) sz. alatti helyiség bérbeadása**  
**Előterjesztő: Dr. Nagy Gábor Tamás**

### *Tisztelt Képviselő-testület!*

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása szabályairól szóló, többször módosított 4/1994. (III. 17.) Kt. számú rendelet (továbbiakban: R.) 51.§ (1) bekezdése szerint e rendelet hatálybalépését követően helyiség bére – leszámítva a 39.§ (3) bekezdésben a Képviselő-testület hatáskörébe utalt eseteket – csak határozott időre adható. A helyiségbérelti szerződés időtartama legfeljebb 5 év. A szerződésben a bérlő javára további legfeljebb 5 év előbérleti jog köthető ki.

Az üresen álló 325 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport közvetlen utcai bejáratú, földszinti és pince szinten elhelyezkedő, korábban a Pannon Building Kft. bérelte iroda céljára.

A Magyar Cserkészszövetség (1025 Bp., Tömörkény u. 3/a., képviseli: dr. Henn Péter) megkereste önkormányzatunkat a helyiség bérbevitelével kapcsolatban. Az ingatlanban a Magyar Cserkészszövetség országos irodái, ifjúsági központja és információs pontja, valamint a 304. Kőrösi Csoma Sándor cserkészcsapat kapna helyet ifjúsági közösségi programok, valósulnának meg. Így szeretnék a környéken élő, vagy tanuló fiatalok részére egy olyan közösségi teret kialakítani, ahol találkozhatnak, különböző közös programban vehetnek részt. A Cserkészszövetség vállalja a helyiség szükség szerinti karba helyezését, és egy kedvezményes bérleti díj megfizetését, melynek összege 60.000,-Ft/hó lenne.

Kérem a t. Testület döntését a helyiség bérbeadásával kapcsolatban

*Ju*  
11.02.27.



## HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest I. kerület Szilágyi D. tér 3.(Székely u. 2-4.) szám alatti üres helyiség bérbeadásához a Magyar Cserkészszövetség részére 5 év határozott időre közösségi tevékenység céljára. A szerződéskötés feltétele 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki összeg megfizetése. A havi bérleti díj: 60.000,-Ft/hó + ÁFA.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2011. február 22.



dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese*

*A végrehajtásért felelős: Vagyoniroda*



# BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Viziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: .....

Dr. Deák Ferenc  
jegyző



## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

*Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi  
és Jogi Bizottság*

**Tárgy:** Bp. I. Fő utca 4. sz. alatti helyiség-csoport bérbeadása

**Előterjesztő:** Dr. Nagy Gábor Tamás

### *Tisztelt Képviselő-testület!*

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 4/1994. (III. 17.) Kt. rendelet (továbbiakban: R.) 70.§ (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület és a Tulajdonosi Bizottság által bérbe adott helyiségek esetén térítésként a forgalmi érték 10 %-át kell a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg megfizetnie.

A **Bp. I. Fő utca 4.** szám alatti az alapító okiraton 14336/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott 80 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló – Lánchíd Söröző - vendéglátó helyiség bérlője a **Lánchíd Evro Kft.**, a helyiség elhelyezkedése utcai, földszinti.

A helyiség bérlőjének bérleti ideje **2011. február 28-ig áll fenn.**

A bérlő a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjat fizeti **226.301,-Ft/hó + ÁFA, bérleti díj elmaradása nincs.**

A bérlő kérelemmel fordult a Vagyoni Irodához kérve a bérleti idő meghosszabbítását határozott 5 év + 5 év előbérleti joggal.

Az önkormányzat tulajdonát képező Bp. I. Fő utca 4-6. szám alatti évek óta üresen álló összesen 305 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségének bérlését ajánlottuk fel a Lánchíd Evro Kft.-nek. A cég vezetője bérbe venné a Fő u. 4. szám alatti alapító okiraton 14336/0/A/3 hrsz nyilvántartott 143 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget vendéglátó helyiség céljára így bővítve az eddigi 80 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségét. Vállalná a teljes belső kialakítást, megfelelő légtechnika beépítését, légkondicionáló felszerelését, a nyílászárók felújítását, átalakításokat pedig az Örökségvédelmi Hivatal engedélyével. A beruházás fejében kéri az egyszeri térítési díjtól való

*J. Nagy*  
11.02.22.

eltekintést, az átépítés idejére, de legfeljebb hat hónapra a bérleti díjtól való eltekintést. A bérlet időtartama 10 évre szóljon, valamint az első öt évben egy mérsékelt bérleti díj megállapítását, ami nem lenne több mint 400.000,-Ft/hó + ÁFA. Fentiekre való tekintettel az önkormányzatnak vállalnia kellene a Fő utca 6.sz alatti 14335/0/A/1 albetét leválasztását a Fő utca 4 sz. 14336/0/A/3 albetétről, illetve az átjáró lefalazását. Ez a leválasztás érintené az elektromos hálózat, fűtés leválasztását illetve a mérőórák átkötését a jelenlegi Lánchíd Söröző mérőóráira.

Kérjük a t. Testület döntését a helyiség bérbeadásával kapcsolatban.

## HATÁROZATI JAVASLAT

**A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest I. Fő utca 4. szám alatti 14336/0/A/2 és 14336/0/A/3 hrsz. szám alatti helyiségek bérbeadásához a Lánchíd Evro Kft. részére vendéglátó tevékenység céljára. A bérlet időtartama, határozott 5 év + 5 év előbérleti jog. A bérlő vállalja saját költségén a nyílászárók felújítását, a teljes belső kialakítást, a légtechnika beépítését, légkondicionáló felszerelését az Örökségvédelmi Hivatallal egyeztetve. Az átépítés idejére, de maximum hat hónapra a bérleti díjat az önkormányzat elengedi. A fizetendő bérleti díj az első 5 évben 400.000,-Ft/hó + ÁFA lenne.**

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2011. február 22.



*Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese  
A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda*



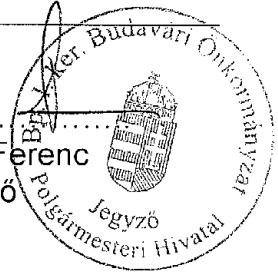
# BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Viziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: .....

Dr. Deák Ferenc  
jegyző



## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

*Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi  
és Jogi Bizottság*

**Tárgy:** Bp. I. Halász utca 1. sz. alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbítása

**Előterjesztő:** Dr. Nagy Gábor Tamás

### *Tisztelt Képviselő-testület!*

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása szabályairól szóló, többször módosított 4/1994. (III. 17.) Kt. számú rendelet (továbbiakban: R.) 51.§ (1) bekezdése szerint e rendelet hatálybalépését követően helyiség bérbe – leszámítva a 39.§ (3) bekezdésben a Képviselő-testület hatáskörébe utalt eseteket – csak határozott időre adható. A helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év. A szerződésben a bérlő javára további legfeljebb 5 év előbérleti jog köthető ki.

A **Bp. I. Halász utca 1.** szám alatti az alapító okiraton 14418/0/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott 139 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló – „Dunaparti Matróz Kocsma” - helyiség bérlője a **Belgaco Kft.**, a helyiség elhelyezkedése utcai, földszinti+ pince.

A helyiség bérlőjének bérleti ideje **2011. február 28-ig áll fenn.**

A bérlő a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjat fizeti **325.298,-Ft/hó + ÁFA, bérleti díj elmaradása nincs.**

A bérlő kérelemmel fordult a Vagyoni Irodához kérve a bérleti idő meghosszabbítását 5 + 5 évvel, valamint az étteremben elvégzett nagy értékű beruházás (összes nyílászáró cseréje, szellőző rendszer kialakítása, fűtőkorszerűsítés, vizesblokkok teljes átalakítása, korszerűsítése 12.000.000,-Ft értékben) fejében kéri, hogy az önkormányzat tekintsen el az egyszeri térítési díj megfizetésétől.

Kérjük a t. Testület döntését a helyiség bérbevitelével kapcsolatban.

*Jus*  
11.02.22. *W*

## HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest I. Halász utca 1. szám alatti a Belgaco Kft. által bérelt az alapító okiraton 14418/0/A/6 hrsz. nyilvántartott helyiség bérleti idejének meghosszabbításához határozott 5 év + 5 év előbérleti jog időtartamra. Az önkormányzat a térítési díjtól eltekint, a fizetendő bérleti díj: 325.298,-Ft/hó + ÁFA.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2011. február 22.



dr. Nagy Gábor Tamás  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese  
A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda*



# BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Viziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: .....

Dr. Deák Ferenc  
jegyző



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

*Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi  
és Jogi Bizottság*

**Tárgy: Bp. I. Fő utca 27. sz. alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbítása**  
**Előterjesztő: Dr. Nagy Gábor Tamás**

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása szabályairól szóló, többször módosított 4/1994. (III. 17.) Kt. számú rendelet (továbbiakban: R.) 51.§ (1) bekezdése szerint e rendelet hatálybalépését követően helyiség bérbé – leszámítva a 39.§ (3) bekezdésben a Képviselő-testület hatáskörébe utalt eseteket – csak határozott időre adható. A helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év. A szerződésben a bérlő javára további legfeljebb 5 év előbérleti jog köthető ki.

A **Bp. I. Fő utca 27.** szám alatti az alapító okiraton 14418/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott 145 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló – „Horgásztanya Étterem” - helyiség bérlője a **Belgaco Kft.**, a helyiség elhelyezkedése utcai, földszinti+ pince.

A helyiség bérlőjének bérleti ideje **2011. február 28-ig áll fenn.**

A bérlő a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjat fizeti **397.155,-Ft/hó + ÁFA, bérleti díj elmaradása nincs.**

A bérlő kérelemmel fordult a Vagyoni Irodához kérve a bérleti idő meghosszabbítását 5 + 5 évvel, valamint az étteremben elvégzett nagy értékű beruházás (utcai fronton az összes nyílászáró cseréje, fűtőkorszerűsítés, vizesblokkok teljes átalakítása, korszerűsítése 6.800.000,-Ft értékben) fejében kéri, hogy az önkormányzat tekintsen el az egyszeri térítési díj megfizetésétől.

Kérjük a t. Testület döntését a helyiség bérbevitelével kapcsolatban.

*Dr. Nagy Gábor Tamás*  
11.02.27.

## HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest I. Fő utca 27. szám alatti a Belgaco Kft. által bérelt az alapító okiraton 14418/0/A/5 hrsz. nyilvántartott helyiség bérleti idejének meghosszabbításához határozott 5 év + 5 év előbérleti jog időtartamra. Az önkormányzat a térítési díjtól eltekint, a fizetendő bérleti díj: 397.155,-Ft/hó + ÁFA.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2011. február 22.



*Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese*

*A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda*



# BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Viziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: .....

Dr. Deák Ferenc  
jegyző



## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

*Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi  
és Jogi Bizottság*

**Tárgy: Bp. I. Iskola utca 34-36. sz. alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbítása**

**Előterjesztő: Dr. Nagy Gábor Tamás**

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása szabályairól szóló, többször módosított 4/1994. (III. 17.) Kt. számú rendelet (továbbiakban: R.) 51.§ (1) bekezdése szerint e rendelet hatálybalépését követően helyiség bérbe – leszámítva a 39.§ (3) bekezdésben a Képviselő-testület hatáskörébe utalt eseteket – csak határozott időre adható. A helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év. A szerződésben a bérlő javára további legfeljebb 5 év előbérleti jog köthető ki.

A **Bp. I. Iskola utca 34-36.** szám alatti az alapító okiraton 14111/3/A/8 helyrajzi számon nyilvántartott 63 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló vendéglátó helyiség bérlője az **Új Isolabella Kft.**, a helyiség elhelyezkedése utcai, földszinti.

A helyiség bérlőjének bérleti ideje **2011. február 28-ig áll fenn.**

A bérlő a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjat fizeti **231.672,-Ft/hó + ÁFA, bérleti díj elmaradása nincs.**

A bérlő kérelemmel fordult a Vagyoni Irodához kérve a bérleti idő meghosszabbítását 5 + 5 évvel. A sikeresen lezajlott Cseh Tamás megemlékezési estre hivatkozva a cég a kávéházból egy állandó Cseh Tamás emlékhelyet szeretne kialakítani. A tervek szerint az emlékhely kialakítása, a helyiség csoport felújítása mintegy 18.000.000,-Ft összegbe kerülne melyet a bérlő saját költségén, valósítana meg. A felújítási munkák fejében kéri, hogy az önkormányzat tekintsen el az egyszeri térítési díj megfizetésétől.

Kérjük a t. Testület döntését a helyiség bérbevitelével kapcsolatban.

*Juli*  
11.02.22 - *[Signature]*



## HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest I. Iskola utca 34-36. szám alatti az Új Isolabella Kft. által bérelt az alapító okiraton 14111/3/A/8 hrsz. nyilvántartott helyiség bérleti idejének meghosszabbításához határozott 5 + 5 év időtartamra. A beruházás nagyságára tekintettel az önkormányzat a térítési díjtól eltekint, a fizetendő bérleti díj: 231.672,-Ft/hó + ÁFA.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2011. február 22.



*Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese  
A végrehajtásért felelős: Vagyoniroda*



# BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Viziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: .....

Dr. Deák-Ferenc  
jegyző



## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

*Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi  
és Jogi Bizottság*

**Tárgy:** Bp. I. Gellérthegy utca 29. sz. alatti üres helyiség elidegenítése

**Előterjesztő:** Dr. Nagy Gábor Tamás

### *Tisztelt Képviselő-testület!*

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló, többször módosított 16/1994. (V. 13.) Kt. számú rendelet (továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdése szerint a helyiség elidegenítésre történő kijelöléséről a Polgármester kezdeményezésére - a Tulajdonosi Bizottság véleményének ismeretében - a Képviselő-testület határoz. A R. 4. § (4) bekezdése szerint a helyiség versenyeztetés nélkül idegeníthető el a Képviselő-testület egyedi döntése alapján.

Az Önkormányzat tulajdonában áll a **Bp. I. Gellérthegy utca 29.** szám alatti az ingatlan nyilvántartásban **7242/0/A/12** számon nyilvántartott, nem lakás céljára szolgáló helyiség, **26 m<sup>2</sup>** alapterületű, üres, utcai, földszinti műhely.

A helyiségcsoport utcai bejáratú, egy rétegű üvegezéssel ellátott ajtó és portál néz az utca felé, az ajtó előtt biztonsági rács van, jelenleg nem zárható. A szerkezeti fém anyagú, rozsdás, avult. Az üzlet padlószintje cca.: 40 cm-rel a járdaszint alatt van. Az alapító okirat szerint műhely és raktárhelyiségből állt, a raktár részen WC-t és vízvételi helyet szereltek be. A helyiség fa padozatú, korhadt, gyenge műszaki állapotú, jelenleg a víz, csatorna és elektromos áram áll rendelkezésre.

**Havasi Tamás** (1016 Bp., Krisztina krt. 91. sz. alatti lakos) bejelentette vételi szándékát tárgyi helyiségre. Vételi szándékát azzal indokolja, hogy új vállalkozásához üzlethelyiségre lenne szüksége, és mivel a közelbe lakik ez az üzlethelyiség mely évek óta üresen áll ideális, lenne.

Az ingatlanbecslő az ingatlan becsült forgalmi értékét: 3.120.000,-Ft (120.000,-Ft/m<sup>2</sup>) állapította meg.

*Szűcs*  
11.02.22 - 1

Kérjük a Testület döntését a helyiség elidegenítésével kapcsolatban.

## HATÁROZATI JAVASLAT

**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Bp. I. Gellérthegy utca 29. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 7242/0/A/12 hrsz. számú üres ingatlan értékesítéséhez Havasi Tamás részére 3.120.000,-Ft egyösszegű megfizetés mellett.**

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Nagy Gábor Tamás

Budapest, 2011. február 22.



*Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese  
A végrehajtásért felelős: Vagyoniroda*



## BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Víziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte: .....



Dr. Deák Ferenc  
jegyző

### ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

*Előzetesen tárgyalta: Pénzügyi, Tulajdonosi és Jogi Bizottság*

**Tárgy:** Bp. I. Fő utca 40.(Iskola utca 17.) szám alatti üres helyiség elidegenítése  
**Előterjesztő:** Dr. Nagy Gábor Tamás

**Tisztelt Képviselő-testület !**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló, többször módosított 16/1994. (V. 13.) Kt. számú rendelet (továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdése szerint a helyiség elidegenítésre történő kijelöléséről a Polgármester kezdeményezésére - a Tulajdonosi Bizottság véleményének ismeretében - a Képviselő-testület határoz. A R. 4. § (4) bekezdése szerint a helyiség versenyeztetés nélkül idegeníthető el a Képviselő-testület egyedi döntése alapján.

Az Önkormányzat tulajdonában áll a **Bp. I. Fő utca 40.(Iskola utca 17.)** szám alatti az ingatlan nyilvántartásban **14141/0/A/10** hrsz. számon nyilvántartott, nem lakás céljára szolgáló helyiség, **34 m<sup>2</sup>** alapterületű, üres, utcai, üzlethelyiség.

A helyiség utcai bejáratú, az Iskola utcáról nyílik, padlószintje cca.: 20 cm-rel a járdaszint felett van. Hosszú elnyújtott alaprajzú, végében mosdó, WC és zuhanyozó helyiség került leválasztásra. A vizes helyiségek lapburkolatosak, a falak részben csempézettek. Az üzlet PVC és parketta burkolatos, a falak festettek. A helyiség összközműves, a fűtést gázkonvektor, illetve a zuhanyozóban vonalhősugárzó biztosítja. A melegvizet elektromos forróvíztároló állítja elő.

Az önkormányzat többször hirdetett nyilvános pályázatott - 6.500.000,-Ft induló vételáron – az ingatlant hasznosítására, de ez minden esetben sikertelen volt.

**Brahmi Judit Kozette** (1011 Bp., Iskola utca 26.) az AMINA szépségszalon tulajdonosa bejelentette vételi szándékát tárgyi helyiségre. Vételi szándékát azzal indokolja, hogy a jelenlegi üzlethelyiség ahol dolgozik alagsori elhelyezkedésű, így a vendégek 9 meredek lépcsőn tudnak lejutni a helyiségbe. Az idős vendégeinek és a gyerekekkel érkezőknek nehéz a lejutás.

*JM*

11.02.27.

A helyiséget 5.000.000,-Ft (147.059,-Ft/m<sup>2</sup>)vételáron szeretné megvásárolni úgy, hogy a szerződés megkötésekor 500.000,-Ft fizetne, majd 2011 május 30-ig a fennmaradt 4.500.000,-Ft összegben átutálná az önkormányzat számlájára. Kéri, hogy a vételár hátralék befizetéséig az önkormányzat kamatot ne számoljon fel.

A Bizottság 2011. február 21-i ülésén a kérelmet megtárgyalta és támogatta az ingatlan eladását.

Időközben a Vevő anyagi helyzete megváltozott és jelezte, hogy a helyiség vételárát összegben kitudja fizetni, így a határozati javaslatban már a vételár összegű megfizetése szerepel.

Kérjük a Testület döntését az elidegenítéssel kapcsolatban.

## HATÁROZATI JAVASLAT

**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete, úgy határoz, hogy hozzájárul a Bp. I. Fő utca 40.(Iskola u. 17.) szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 14141/0/A/10 hrsz. számú üres üzlethelyiség értékesítéséhez Brahmi Judit Kozette részére 5.000.000,-Ft összegű megfizetés mellett.**

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Budapest, 2011. február 22.



*Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese  
A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda*



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT  
Víziváros – Vár - Krisztinaváros – Tabán – Gellérthegy

POLGÁRMESTER

Ellenjegyezte:

Dr. Deák Ferenc  
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2011. március 3-i ülésére

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi  
és Jogi Bizottság

**Tárgy:** Bp. I. Gellérthegy utca 33/c. fszt. 3. sz. alatti lakás elidegenítése  
Előterjesztő: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló, többször módosított 12/1994. (IV. 8.) Kt. számú rendelet (továbbiakban : R.) 10. §. (4) bekezdése szerint: „A lakás elidegenítésre való kijelölését a Polgármester kezdeményezi, a kijelölés kérdésében - a Tulajdonosi Bizottság véleményének ismeretében- a Képviselő-testület határoz.”.

A R. 12. §. (1) bekezdése szerint: „Az önkormányzati lakást elidegenítésre való kijelölése esetén a Tv. szerint elővásárlásra jogosult bérlőnek (bérlőtársaknak), illetve a társbérlőknek (a továbbiakban együtt: vásárlásra jogosult) kell vételre felajánlani.”  
A R. szerint a vételár a forgalmi érték 50 %-a.

A **7246/2/A/26** helyrajzi-számon nyilvántartott **Bp. I. Gellérthegy utca 33/c. fszt. 3.** sz. alatti 1,5 szobás, **50 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás. A lakás az épület Gellérthegy utcai bejáratán keresztül közelíthető meg. Bejárata a lépcsőházból nyílik, innen az előszobába lépünk, majd innen közelíthető meg a szobába, a konyha, és a mellékhelyiségek. A szobából nyílik a fél szoba, majd közlekedőn át a fürdőszoba és konyha. A szobák ablakai a Tabánra néznek, a kilátást kis mértékben a közterületi lépcsősor zavarja. A lakás műszaki állapota jó, a bérlő csere útján került az ingatlanba – az Iskola utca 12-ből – a felújítást a tulajdonos végeztette el. A lakóterekben a padozat parketta, a falak festettek, a vizes helyiségekben, közlekedőben lapburkolat készült, a falak részben csempézettek. A lakás fűtését központi fűtőrendszer, melegvízellátását villanybojler biztosítja.

Az elővásárlási joggal rendelkező bérlők, **Makrai Gyula és Pukánszki Éva** bejelentették vételi szándékukat.

m <sup>2</sup>	Ft/m <sup>2</sup>	Forgalmi érték	Vételár	Egyössz.	Részlet (10 %)	Havitörl.
50	330.000,-	16.500.000,-	8.250.000,-	8.250.000,-	825.000,-	68.166,-

*Juli*  
11.02.23. k

A lakás tulajdoni hányada: 214/10.000, eladás után önkormányzati tulajdonban 1 db. lakás és 1 db. helyiség marad. A lakás közös költsége: 27.000,-Ft/hó, a lakbér: 11.688,- Ft/hó.

Kérjük a t. Testület döntését a lakás elidegenítésével kapcsolatban.

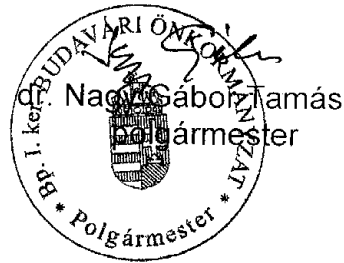
### **HATÁROZATI JAVASLAT**

**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárul a Bp. I. Gellérthegy utca 33/c. fszt. 3. (7246/2/A/26 hrsz.) sz. alatti lakás elidegenítéséhez 16.500.000,- Ft (330.000,- Ft/m<sup>2</sup>) forgalmi értéken, alapuló vételáron Makrai Gyula és Pukánszki Éva részére.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budapest, 2011. február 23.



*Az előterjesztést készítette: Zubovits Emese*  
*A végrehajtásért felelős: Vagyoni Iroda*