

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>POLGÁRMESTER</b>		

## RENDELETTERVEZET

### **A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról.**

Készítette:       **Baranyai Zsolt**  
CSEVAK Zrt.

Előterjesztő:   **Tóth Mihály**  
Polgármester

Előterjesztés egyeztetve:

Halmos Istvánné – Városgazdálkodási Ágazat, ágazatvezető  
Kernné Dr. Kulcsár Dóra – Igazgatási Iroda, irodavezető  
Lombos Antal – Szociális és Egészségügyi Ágazat, ágazatvezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak  
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak  
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak  
a Tulajdonosi Bizottságnak  
az Oktatási, Közművelődési, Ifjúsági és Sport Bizottságnak  
a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete

2009. évi **194.** sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2009. 09. 22.

Az előterjesztés leadva: 2009. szeptember 15.

Képviselő-testületi ülés időpontja:  
**2009. szeptember 22.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép-magyarországi Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott „Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja” című, KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0004 jelű pályázatot a Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága 2009. 07. 31-én kelt levelében támogatásra érdemesnek ítélte.

A támogatás folyósításának előfeltétele a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és a Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága képviseletében eljáró Pro Régió Nonprofit Közhasznú Kft., mint közreműködő szervezet közötti Támogatási Szerződés megkötése. (A Támogatási Szerződés mintája jelen előterjesztés 2. számú melléklete) A Támogatási Szerződés aláírásának határideje 2009. október 05.

A Támogatási Szerződés aláírásának feltétele, hogy a projekt megvalósítása érdekében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 164/2009. (III. 19.) Kt. számú határozatával létrehozta a projekt menedzseléséhez feltétlenül szükséges városfejlesztő társaságot (CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. Városfejlesztési Igazgatósága). A városfejlesztési és városrehabilitációs tevékenységek integrált, akcióterületi szemléletű megvalósítása érdekében az Önkormányzatnak vagy rendeletet kell alkotnia vagy alapszerződést kell kötnie.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezet szerint alkossa meg Budapest XXI. Kerület Csepel Rehabilitációs (azaz a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló) rendeletét.

Budapest, 2009. szeptember 11.

**Tóth Mihály**  
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Előterjesztés egyeztetve
2. számú melléklet: Rehabilitációs rendelet (a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról)

**Rendeletalkotási javaslat:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a „Helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról” szóló rendeletét.

*A rendelet-tervezet elfogadásához a képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.*

**1. számú melléklet:**

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezetővel.

*Észrevételeim az előterjesztésben átvételre kerültek.*

Budapest, 2009. szeptember 11.

**Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.**

**Igazgatási Irodavezető**

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel.

*Észrevételeim az előterjesztésben átvételre kerültek.*

Budapest, 2009. szeptember 11.

**Halmos Istvánné sk.**

**Városgazdálkodási Ágazatvezető**

3. Az előterjesztés egyeztetve: Lombos Antal Szociális és Egészségügyi Ágazatvezetővel.

*Észrevételeim az előterjesztésben átvételre kerültek.*

Budapest, 2009. szeptember 11.

**Lombos Antal sk.**

**Szociális és Egészségügyi Ágazatvezető**

## 2. számú melléklet

### **.../2009. (.....) Budapest, XXI. Ker. Csepel Önkormányzata Kt. számú rendelete**

#### **a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról**

Budapest XXI. Ker. Csepel Képviselő-testülete (a továbbiakban: „Képviselő-testület”) a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: „Ötv.”) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a kerületben a város-rehabilitáció megvalósítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

#### **Preambulum**

A város-rehabilitáció az Ötv. 8.§ (1) szerint a helyi önkormányzat közfeladatát képező településfejlesztés, településrendezés, épített és természetes környezet védelme, lakásgazdálkodási és egyéb a törvény szerinti feladatok meghatározott földrajzi területen történő komplex ellátását öleli fel.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (a továbbiakban: „Önkormányzat”) a kijelölt területek rehabilitációs városfejlesztési eszközökkel történő megújítását tűzte ki célul, ennek keretén belül az Önkormányzat alapvető célja és érdeke a területen a meglévő közterületek megújítása, új közterületek, zöldfelületek kialakítása, az épületállomány felújítása, a felújításra alkalmatlan épületek és üres telkek egyéb módon történő fejlesztése és korszerű infrastruktúra kialakítása, *meglévő funkciók bővítése, és erősítése, a terület lakóinak szociális, gazdasági és élhetőségi felzárkóztatása, valamint a többszörösen hátrányos helyzetű terület leromlását okozó folyamatok megállítása és megfordítása, fenntartható városrészek kialakítása, megerősítése, fenntartható közösségek létrejöttének ösztönzése.*

#### **Értelmező rendelkezések**

##### **1.§**

*a.) Rehabilitáció: elavult, de értéket képviselő városrész, tömb olyan felújítása, amely során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékének a kornak megfelelő színvonalra emelése.*

b.) *Rehabilitációs akcióterület: város-rehabilitációs súlyponti területeken belül lévő olyan összefüggő városias beépítésű területek, amelyeket a Fővárosi Közgyűlés külön határozatában város-rehabilitációs akcióterületté nyilvánít.*

c) *Szociális célú akcióterület: olyan terület, ahol a városi környezet leromlása és ezzel párhuzamosan a súlyos konfliktusokkal terhelt társadalmi-demográfiai viszonyok fokozatosan romló, válságos helyzetet idéznek elő. Jellemző a rossz térszerkezeti kapcsolat, a terület megközelítési nehézsége, a területhasználat rossz funkcionális helyzete, a kedvezőtlen környezeti, lakhatási állapotok, kedvezőtlen demográfiai-gazdasági mutatók térbeli koncentrációja.*

d) *Integrált Szociális Városrehabilitáció: az egyes szociális célú akcióterületekre vonatkozóan olyan komplex programokat kell érteni, amelyek keretében a lakásgazdálkodás-építés, a városrehabilitáció, az értékvédelem, a szociális viszonyok, a képzéskultúra, foglalkoztatáspolitikai, a közterület rendezése és a környezetállapot javítása egységes kezeléssel, integráltan, a különböző ágazatok együttműködésében, az Önkormányzat Képviselő-testülete és egyéb érintett szervezetek, intézmények által biztosított források bevonásával valósulhat meg.*

e) *Integrált funkcióbővítő városrehabilitáció: városok, illetve városrészek központi területeinek funkcióbővítése, vagy funkcióerősítése, mely hozzájárul ahhoz, hogy a város kedvezőbb környezetet biztosítson mind a lakosság, mind a betelepülő vállalkozások számára. A rehabilitációs tevékenység eredményeként a város városhierarchiában betöltött szerepének megfelelő városi funkciót teljesebb körben és hatékonyabban tudja ellátni. A funkcióbővítő rehabilitáció keretében egy-egy kijelölt akcióterületen együttesen valósul meg a fizikai rehabilitáció, a közösségek erőforrásainak fejlesztése és a vállalkozások bevonása.*

f) *Integrált Városfejlesztési Stratégia: a város középtávú, megvalósításorientált fejlesztési stratégiája, mely tartalmazza a helyi Önkormányzat által kijelölt helyi városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületeket.*

g) *Helyi városrehabilitációs akcióterület a helyi Önkormányzat által kijelölt terület – összhangban az Integrált Városfejlesztési Stratégiával - , melynek akcióterület integrált szociális célú városrehabilitációja vagy funkcióbővítő városrehabilitációja – akár külső befektető vagy tulajdonosok ill. lakóközösségek bevonásával is – előkészítés, illetve megvalósítás alatt áll.*

- h) a Helyi városrehabilitációs területen ellátandó helyi közszolgáltatási feladatok:*
- ha.) településfejlesztés*
  - hb.) településrendezés*
  - hc.) épített és természeti környezet védelme*
  - hd.) lakásgazdálkodás az Önkormányzat lakásrendeletében meghatározott körben*
  - he.) közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában;*
  - hf.) az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;*
  - hg.) szociális és gyermekjóléti szolgáltatások, szabadidős tevékenységek szervezése, családsegítő közösségi ház működtetése;*
  - hh.) közművelődési tevékenység,*
  - hi.) a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének a biztosítása;*
  - hj.) az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése,*
  - hk.) a lakosság önszerveződő közösségi tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.*
  - hl.) helyi gazdaságfejlesztés*

## **A rendelet hatálya**

### **2.§**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén a hatályos Integrált Városfejlesztési Stratégia által meghatározott és jelen rendeletben kijelölt helyi város-rehabilitációs területekre.
- (2) A rendelet hatálya a helyi város-rehabilitációs területeken található ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, használóira, valamint a végrehajtást végző szervezetekre terjed ki.

## **A helyi város-rehabilitációs terület kijelölése**

### **3.§**

- (1) Az Önkormányzat az akcióterületen belül a komplex város-rehabilitáció integrált szociális városrehabilitáció, vagy a funkcióbővítő városrehabilitáció megvalósítása érdekében rendeletével helyi város-rehabilitációs területet jelölhet ki.

- (2) A helyi város-rehabilitációs területet kijelölésének feltételei:
- a) elfogadott rehabilitációs program (akcióterületi terv)
  - b) program pénzügyi megvalósíthatósága.
- (3) Az Önkormányzat e rendelettel az integrált szociális város-rehabilitáció megvalósítására az 1. számú melléklet térkép által ábrázolt helyi város-rehabilitációs területet jelöli ki az alábbi utcák által határolt területen:
- Budapest, XXI. Kerület, Árpád u.-Táncsics M u.-Ady Endre út-Duna u. - Zsák Hugó u.
- (4) A helyi város-rehabilitációs terület kijelölését követő 2 éven belül meg kell kezdeni a rehabilitáció megvalósítását.

### **Város-rehabilitációs célú vagyon meghatározása**

#### **4.§**

- (1) Helyi város-rehabilitációs területen lévő olyan önkormányzati vagyonelemek, amelyeket a városrehabilitáció céljai érintenek, az önkormányzati vagyoneleltárban – a hasznosítás céljának megjelölésével – város-rehabilitációs célú vagyonelemek közé kerülnek.
- (2) A Helyi városrehabilitációs terület önkormányzati vagyonelemeit a 2. melléklet tartalmazza.

### **A városrehabilitáció megvalósításához biztosított pénzügyi keretek**

#### **5.§**

- (1) A helyi város-rehabilitáció megvalósításához biztosított pénzeszközök az alábbiak:
- az Önkormányzat döntése alapján biztosított önerő,
  - pályázatok útján nyert összegek, továbbá központi közigazgatási szervtől és fővárosi önkormányzati szervektől kapott támogatások összege,
  - tulajdonosok ill. lakóközösségek, támogató szervezetek, külső befektetők által biztosított pénzforrások.



- Az akcióterület fejlesztése során keletkező bevételek

A helyi város-rehabilitáció megvalósításához biztosított pénzeszközök egy erre a célra létrehozott elkülönített önkormányzati alszámlán jelennek meg.

- (2) A helyi város-rehabilitáció megvalósításához biztosított pénzeszközök nem vonhatók el, más célra nem csoportosíthatók át.

A városrehabilitációs tevékenység során keletkező nyereséget az Önkormányzat nem vonhatja el más feladatok finanszírozására, visszaforgatja az akcióterületi fejlesztésekbe.

### **Rehabilitációt lebonyolító vagyonkezelő szervezet**

#### 6.§

- (1) Az Önkormányzat a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt-t (továbbiakban: „CSEVAK Zrt.”) jelöli ki a városrehabilitáció e rendeletben meghatározott helyi közszolgáltatási feladatainak teljeskörű lebonyolítására jogosult szervezeteként, mely szervezet kifejezetten e feladat ellátására létrehozott szervezeti egységgel, a közvetlenül a vezérigazgató alá rendelt Városfejlesztési Igazgatósággal rendelkezik.
- (2) A CSEVAK Zrt végzi a kijelölt akcióterületekkel kapcsolatos előkészítési és végrehajtási feladatokat, melyek során az Önkormányzat nevében és képviselésében jár el.
- (3) A CSEVAK Zrt, mint rehabilitációval kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási feladatok végzésére kijelölt társaság adott város-rehabilitációban végzendő feladatait a rendeletben hivatkozott Rehabilitációs Megbízási Szerződés, illetve külön megállapodás rögzíti.

### **Rehabilitációs Megbízási Szerződés**

#### ***Rehabilitáció megvalósítására vonatkozó megállapodások***

#### 7. §

- (1) A helyi város-rehabilitációs területen elvégzendő közszolgálati feladatok végrehajtásának részleteit a Képviselő-testület határozatai, a megvalósításra vonatkozó megállapodások valamint a lebonyolítóval kötött Rehabilitációs Megbízási Szerződés határozza meg.
- (2) Rehabilitáció megvalósítására vonatkozó megállapodásokban meg kell határozni:
  - a) elvégzendő közszolgálati feladatok végrehajtásának részleteit;
  - b) a megállapodás tárgyát képező város-rehabilitációs feladatok elvégzésének határidejét, ütemezését;
  - c) a megállapodás keretében ellátott tevékenységeket;

- d) a feladatok megvalósítására biztosított pénzeszközök felhasználásának, rendelkezésre bocsátásának és elszámolásának módját, pénzügyi ütemezését;
  - e) a felek kötelezettségvállalását;
  - f) a vagyonkezelő által a megállapodás alapján végzett tevékenységek költségei viselésének, elszámolásának módját és jogcímét (pl. támogatás vagy költségek megtérítése, vagy díjazás);
  - g) projekt előkészítésében és megvalósításában érintett szervezetek együttműködésének szabályozását;
  - h) fejlesztéssel érintett ingatlanok tulajdonosaival történő együttműködés szabályozását.
- (3) A lebonyolító vagyonkezelő szervezet, a CSEVAK Zrt. valamint a végrehajtásban részt vállaló, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek közötti megállapodásokat a Polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti jóváhagyásra.

### **Záró rendelkezések**

#### **8. §**

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

**Rendelet 1. számú melléklete**

**Helyi város-rehabilitációs terület: Budapest, XXI. Kerület, Árpád u.-Táncsics M u.-Ady  
Endre út-Duna u. - Zsák Hugó u. térképe**



## **Rendelet 2. számú melléklete**

### **Város-rehabilitációs célú vagyon a kijelölt helyi városrehabilitációs területen:**

(Ide nem értve a helyi városrehabilitációs területen található társasházak önkormányzati tulajdonú lakásait, ill. a hozzájuk tartozó közös tulajdoni hányadot.)

Az alábbi helyrajzi számú közterületek: 209364/ 21, 209364/ 29, 209364/ 32, 209361

Közösségi Ház az alábbi helyrajzi számon: 209364/10

Csete Balázs sétányon található üzletsor az alábbi helyrajzi számokon: 209364/5, 209364/6, 209364/7, 209364/8, 209364/9