



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 39/2014.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2014. február 13-i ülésére

Tárgy: Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca –
Mester utca által határolt rehabilitációs terület KSZT módosítása II.
forduló

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából
Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: VVKB 2014. február 13.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Vabrik Györgyi s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

| | | |
|-----------|-------------------------------------|----------|
| Rendelet | <input type="checkbox"/> | |
| Határozat | <input type="checkbox"/> | normatív |
| | <input type="checkbox"/> | hatósági |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | egyéb |

| | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| A döntéshez egyszerű minősített | <input type="checkbox"/> | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | többség szükséges. |

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

| | |
|------|-------------------------------------|
| igen | <input checked="" type="checkbox"/> |
| nem | <input type="checkbox"/> |

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.



Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 261/2013. (XI.07.) sz. határozatával kezdeményezte a Budapest IX. kerület Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 20/2002. (X. 10.) sz. rendelet módosítását.

A KSZT módosítása egyszerűsített eljárás szerint folyik, annak véleményezési szakasza első részének lezárásához, valamint az állami főépítész előtti további egyeztetéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§-ának megfelelően.

Az eljárásban résztvevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló vélemények kötelezően elfogadásra kerülnek, a nem jogszabályon alapuló vélemények a tervezői válaszok szerint szakmailag nem minden esetben indokoltak. Ennek eredményeképp a rendelettervezet kis mértékben módosul, ezért a korábban kifüggesztett rendelettervezet a módosításokkal újból kifüggesztésre kerül.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Szabályozási Terv és a Kerületi Építési Szabályzat módosítási eljárásában a határidőig beérkezett vélemények elfogadásáról a szakmailag megalapozott tervezői válaszok szerint döntsön, módosítva a korábban kifüggesztett rendelettervezet.

Budapest, 2014. február 4.

dr. Bácskai János
polgármester megbízásából

Szűcs Balázs s.k.
főépítész

Melléklet:

1. sz. melléklet: rendelet-tervezet
2. sz. melléklet: háromhasábos rendelet tervezet
3. sz. melléklet: hatásvizsgálati lap
4. sz. melléklet (rendelet tervezet 1. sz. melléklete): módosított szabályozási terv
5. sz. melléklet: közlekedési hatásvizsgálat
6. sz. melléklet: tervezői válaszok

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. megszünteti a Képviselő-testület 261/2013. (XI.07.) sz. határozatával elfogadott rendelettervezet kifüggesztését.
2. a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszok elfogadásával a .../2014. számú előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület Szabályozási Tervének és Kerületi Építési Szabályzatának módosítását rendelettervezetként elfogadja és a kifüggesztésével egyetért.
3. felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz tervezetét küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai véleményezésre.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
dr. Nagy Hajnalka jegyző a rendelettervezet kifüggesztéséért

Határidő: 2014. március 13.
15 nap a rendelettervezet kifüggesztésére

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014.(...) számú rendelete**

**a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca –
Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési
szabályzatáról szóló 20/2002.(X.10.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és 13.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a 8.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.§

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 20/2002.(X.10.) sz. rendelet (továbbiakban: Ör.) 3.§ (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(17) Az építési tevékenységet megelőzően, legalább egy alkalommal, a kerület főépítészével egyeztetni kell a városrendezési terveknek való megfelelés, a városképi megjelenés, az illeszkedés, az alkalmazni kívánt színek és anyagok vonatkozásában.”

2.§

(1) Az Ör. 9.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az épületek közterületi homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el.”

(2) Hatályát veszti az Ör. 9.§ (15) bekezdés g) pontja.

(3) Hatályát veszti az Ör. 9.§ (18) bekezdése.

3.§

Az Ör. 1. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

4.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Nagy Hajnalka
jegyző

INDOKOLÁS

A 20-as tömbön belül (Mester utca – Thaly Kálmán utca – Balázs Béla utca – Viola utca) a Viola utca 5. szám alatti ingatlanra (HRSZ: 37685/4) a KSZT parkolóház építését írja elő minimálisan 200 férőhellyel. A parkolóház kötelező létesítése az azóta kialakult beépítések ismeretében a közlekedési alátámasztó vizsgálatok szerint már nem indokolt, a parkolóház kihasználtsága nem érné el a gazdaságos mértéket. A Viola utca egyirányú, szabályozási szélessége 9,0 m, ami szintén megnehezíti a parkolóház üzemeltetését. A fentebb felsorolt érvek ismeretében felmerült annak lehetősége, hogy a telken parkolóházon kívül egyéb, az övezetnek megfelelő rendeltetésű épület épülhessen. A tervezett elhelyezhető épület rendeltetésének változása a terület beépítési jellemzőit nem érinti, környezetvédelmi szempontból mindenképpen kedvezőbb. A jelenlegi közműhálózat az épület rendeltetéséből adódó terhelést fogadni tudja. Az új épületben létesítendő parkolók számát továbbra is az OTÉK 4. mellékletében előírtaknak megfelelően kell kialakítani. Ehhez szükséges a tömbön belüli zöldfelület egy részének terepszint alatti beépítési lehetőségének biztosítása.

A jelenlegi szabályozásnak 2002 óta történt jogszabályi változások során megváltozott jogi környezettel való harmonizálása is időszerű. A 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 1. számú melléklete szerint a földszinten létesítendő homlokzati rácsok, kerítések már nem építési engedélykötelesek. Azok létesítéséről a 314/2012.(XI.8) Kormányrendeletben meghatározott településképi bejelentési eljárás keretében dönt a Polgármester. Ennek megfelelően a településképi bejelentési eljárásban kezelhető illetve ennek következtében okafogyott tiltást/korlátozást tartalmazó nem építési engedélyhez kötött tevékenységre vonatkozó bekezdések törlése, illetve módosítása indokolt. A rendelet módosításához beérkezett államigazgatási és egyéb szakhatósági véleményekből a jogszabályon alapulóknak helyt adtunk.

| | | |
|---|--|---|
| <p>A Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 20/2002. (X. 10.) sz. rendelet hatályos szövege</p> | <p>A Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 20/2002. (X. 10.) sz. önkormányzati rendelet I. fordulóban módosítani javasolt szövege</p> | <p>A Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 20/2002. (X. 10.) sz. önkormányzati rendelet II. fordulóban módosítani javasolt szövege</p> |
|---|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| <p>A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő Testülete a helyi Önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. tv. 16.§.(1) bekezdésében meghatározott jogkörével élve, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. §. (3) bek. c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján megalkotja a következő helyi építési szabályzatot és annak alkalmazását elrendeli.</p> | <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és 13.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a 8.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.</p> | <p>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és 13.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a 8.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.</p> |
| <p>Általános érvényű előírások 3. §. (17) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, legalább egy alkalommal, a kerület főépítészével egyeztetni kell a városrendezési terveknek való megfelelés, a városképi megjelenés, az illeszkedés, az alkalmazni kívánt színek és anyagok vonatkozásában.</p> | <p>1.§ Az építési eljárást megelőzően, legalább egy alkalommal, a kerület főépítészével egyeztetni kell a városrendezési terveknek való megfelelés, a városképi megjelenés, az illeszkedés, az alkalmazni kívánt színek és anyagok vonatkozásában.</p> | <p>1.§ Az építési tevékenységet megelőzően, legalább egy alkalommal, a kerület főépítészével egyeztetni kell a városrendezési terveknek való megfelelés, a városképi megjelenés, az illeszkedés, az alkalmazni kívánt színek és anyagok vonatkozásában.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p style="text-align: center;">Az épített környezet és a városkép védelme 9. §.</p> <p>(8) Az épületek közterületi homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. Az építési hatóság, ezek utólagos elbontását is elrendelheti.</p> | <p style="text-align: center;">2. § (1)</p> <p>Az épületek közterületi homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. A hatóság ezek utólagos elbontását is elrendelheti.</p> | <p style="text-align: center;">2. § (1)</p> <p>Az épületek közterületi homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el.</p> |
| <p>(15) g) A földszinti homlokzatokon külső rács nem helyezhető el.</p> | <p style="text-align: center;">2. § (2)</p> <p>(15) g) -</p> | <p style="text-align: center;">2. § (2)</p> <p>(15) g) -</p> |
| <p>(18) A szabályozás hatálya alá tartozó terület védett épületein mérettől függetlenül, egyéb helyeken 0,25 m² feletti hirdető berendezés, reklámhordozó csak engedély alapján helyezhető el, a kerületi főépítész véleményének kikérésével. Az építési hatóság, mérettől függetlenül, elrendelheti az épület megjelenését zavaró, igénytelen anyagú és megjelenésű berendezés leszedését, átalakítását, cseréjét.</p> | <p style="text-align: center;">2. § (3)</p> <p>A szabályozás hatálya alá tartozó terület védett épületein mérettől függetlenül, egyéb helyeken 0,25 m² feletti hirdető berendezés, reklámhordozó csak a kerületi főépítész véleményének kikérése alapján helyezhető el. A hatóság, mérettől függetlenül, elrendelheti az épület megjelenését zavaró, igénytelen anyagú és megjelenésű berendezés leszedését, átalakítását, cseréjét.</p> | <p style="text-align: center;">2. § (3)</p> <p>(18) -</p> |
| | <p style="text-align: center;">3.§</p> <p>Az Ör. 1. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.</p> | <p style="text-align: center;">3.§</p> <p>Az Ör. 1. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.</p> |
| | <p style="text-align: center;">4.§</p> <p>Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.</p> | <p style="text-align: center;">4.§</p> <p>Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba</p> |

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 20/2002.(X.10.) sz. önkormányzati rendelet módosításához

1. Társadalmi hatások

Az elsődleges cél a korábbi szabályozáshoz képest, hogy az önkormányzat a figyelembe veszi a 2002 óta bekövetkezett változásokat, hozzáigazítja a jelen igényeihez.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosításával az önkormányzat kiadásai várhatóan nem emelkednek.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye, hogy elmarad a korábban a szűk Viola utcába tervezett parkolóház szennyező hatása.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításával az adminisztratív terhek nem változnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosításával az önkormányzat harmonizálja jogszabályát a magasabb szintű jogszabályokkal.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek nem változnak, a pénzügyi feltételek az önkormányzat adott évi költségvetésében biztosítottak.