



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 281/2017.

**ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2017. december 21-i ülésére**

Tárgy: IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról” szóló .../2017. (...) önkormányzati rendeletének megalkotásáról

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész
Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: VVKB (2017.12.21.)

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input 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 Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság VVKB 388/2016. (XI.08.) sz. határozatában elfogadásra javasolta a Képviselő-testületnek a IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” (Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítésének elindításáról döntés meghozatala” című – előterjesztést.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete **343/2016.(XI.08.) sz. határozatával** jóváhagyta a tárgyi Kerületi Építési Szabályzat teljes egyeztetési eljárásban történő lefolytatását, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) számú Korm. rendelet 32.§ (1) a) pontja szerint.

A tervezés megkezdésének közzététele megtörtént az önkormányzat honlapján a „partnerségi egyeztetés” felületen. Az államigazgatási szervek véleményének előzetes kikérése is megtörtént.

A beérkezett vélemények folyamatos figyelemmel kísérése mellett folyt a tervezet készítése.

Kerületi Építési Szabályzat készítése során a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete **108/2017.(IV.20.) sz. határozatával** kezdeményezte a területet is érintően - a beépítési sűrűség valamint a magassági kategóriák besorolására vonatkozóan - a hatályos fővárosi TSZT (településszerkezeti Terv) és FRSZ (Fővárosi Rendezési Szabályzat) eseti módosítását, mely módosítások a folyamatban lévő fővárosi termódosításokba beemelésre kerültek.

A fővárosi településrendezési eszközök egyeztetésének a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 37. §-ában foglalt előzetes tájékoztatási szakasza majd azt követően a 38. § szerinti véleményezési szakasza lebonyolításra került, valamint a Korm. rendelet 40. § - végső véleményezési szakasza lezárult.

A tervezési terület lehatárolására a tervezés megkezdésekor a jelenleg hatályos Kerületi Szabályozási Terv lehatárolásával azonosan került sor, a jelen tervezés során a KÉSZ területi hatálya módosult, mivel az Egészséges Budapest Program keretében 2017. április 28. napjától

hatályos a 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet, mely az Egészséges Budapest Program (továbbiakban: EBP) **megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról** szól. A Korm. rendelet területi hatálya kiterjed a Szt. István kórházra is, ennek kapcsán Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a készülő Kerületi Építési Szabályzat tervezési területének határát a Fehér Holló utca vonalában **196/2017.(VI.29.) sz. határozatával** úgy módosította, hogy az a 38288 hrsz-ú telekre - mely a Szt. István kórház területe - a tervezés hatálya nem terjed ki.

A tervezési terület végleges határai: Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület.

A tervdokumentáció készítése során a jelen terv, a rendeleti előírások és szabályozási terv már a módosítás alatt lévő Fővárosi tervekben foglaltakat tartalmazza.

Budapest TSZT 2015 módosítása és az FRSZ felülvizsgálatának a Fővárosi Közgyűlés által történő elfogadása 2017. december 6-án megtörtént.

A Főpolgármesteri Hivataltól kapott információk alapján a Közgyűlés ülésének jegyzőkönyve és az elfogadott határozatszámok még nem állnak rendelkezésre (ennek leghamarabb várható időpontja: 2017-12-18), azonban tájékoztatást adtak arra vonatkozóan, hogy a TSZT módosítása a határozathozatal napján hatályba lépett, míg az FRSZ rendeletének módosítása 2018-01-20-án lép hatályba, így a jelen előterjesztésben szereplő rendelet megalkotásának - mivel annak hatályba lépése a kihirdetést követően 3 nap - nincs akadálya.

A tervezet nyilvánosságra hozatala megtörtént az önkormányzat honlapján a „partnerségi egyeztetés” cím alatt, az észrevételek megválaszolásra kerültek. az egyeztetés során beérkezett véleményeket a tervezők befogadták, a terveket azoknak megfelelően átdolgozták, a Képviselő-testület a 313/2017. (11.16.) határozatával döntött azok elfogadásáról valamint arról hogy a Kerületi Építési Szabályzat elfogadásához kezdeményezi az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet (OTÉK) 7. §-ának (2) bekezdésében foglaltak alóli felmentést.

Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § - végső véleményezési szakasza lezárult.

A módosított véglegesített tervdokumentáció az Állami Főépítész részére megküldésre került. Az Állami Főépítész a dokumentációval kapcsolatos végső szakmai állásfoglalását KP/17890-22/2017/X iktató számú levelében megadta, a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem tett. Az OTÉK alóli felmentés kérelem kapcsán a hivatkozott §-ra vonatkozóan a felmentést megadta.

Fentiek alapján a VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzat rendelete megalkotható, a Ferencvárosi Önkormányzat eddigi településfejlesztési elhatározásaival összhangban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt dokumentumok alapján a döntési javaslatot és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező S.O.I. Ingatlan Kft. és az Önkormányzat közötti településrendezési szerződés, valamint a telepítési tanulmányterv pót anyagként később kerül kiküldésre.

Budapest, 2017. december 18.

dr. Bácskai János polgármester megbízásából

Szűcs Balázs főépítész s.k.

Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival és „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Kerületi Építési Szabályzatával kapcsolatosan eddig hozott határozataival összhangban, úgy dönt, hogy a/2017. számú előterjesztés számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja a „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló/2017. (...)sz. önkormányzati rendeletet.

Felelős: dr. Dombóvári Csaba jegyző

Határidő: 30 nap

Határozati javaslat

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező a Metrodom CH-Leno Kft. és az önkormányzat közötti közérdekű kötelezettségvállalásról szóló szerződést elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező a Lurdy Ház Kft. és az önkormányzat közötti közérdekű kötelezettségvállalásról szóló szerződést tervezetként elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a végleges szerződés aláírására.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

3. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező a Marso Holding Kft. és az önkormányzat közötti közérdekű kötelezettségvállalásról szóló szerződést elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

4. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező a Pápay 9. Property Kft. és az önkormányzat közötti közérdekű kötelezettségvállalásról szóló szerződést elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

5. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező az Adventum TRIUM Zártkörű Ingatlan Befektetési Alap és az önkormányzat közötti közérdekű kötelezettségvállalásról szóló szerződést elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

6. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező az Alfa Group Kft. és az önkormányzat közötti

közérdekű kötelezettségvállalásról szóló szerződést tervezetként elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a végleges szerződés aláírására.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

7. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező az Kleno Team Kft. és az önkormányzat közötti közérdekű kötelezettségvállalásról szóló szerződést elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

8. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező a Cordia Ingatlanbefektetési Alap és az önkormányzat közötti közérdekű kötelezettségvállalásokról szóló szerződéseket elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

9. a) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, hogy a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező telepítési tanulmánytervet elfogadja.

Határidő: 2017. december 21.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

9. b) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban úgy dönt, a .../2017. sz. előterjesztés mellékletét képező a S.O.I. Ingatlan Kft. és az önkormányzat közötti

településrendezési szerződést tervezetként elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a végleges szerződés aláírására.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Melléletek: jóváhagyandó munkarészek:

Önkormányzati rendelet és indoklás

Térképi és rajzi melléletek

1. sz. melléklet SZ-1-5 Szabályozási Tervlapok

2. sz. melléklet T-1 Tömbök és övezetek lehatárolása

Szöveges melléletek

3. sz. melléklet Övezeti táblázat

Hatásvizsgálati lap