



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám:283/2017.

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

Tárgy: Javaslát településrendezéssel kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: VVKB (12.21.)

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bőjte Bernadett 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 checked="" type="checkbox"/>	
	<input 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!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata a Kerületi Építési Szabályzatok készítése során az elmúlt két évben több alkalommal kezdeményezte a hatályos fővárosi tervek, a Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (a továbbiakban: FRSZ) módosítását.

A fővárosi tervek módosításai 2017. december 6-án megtörténtek, a kerület által kért módosítások beépítésre kerültek.

A TSZT módosítása a határozathozatal napján hatályba lépett, míg az FRSZ rendeletének módosítása 2018-01-20-án lép hatályba.

Elkészült Ferencváros Településképi Rendelete, mely 2018. január 1-vel a hatályos jogszabályokban előírtaknak megfelelően lép majd hatályba.

A megváltozott jogszabályok tartalmának megfelelően szükséges a hatályos Kerületi Építési Szabályzatok jogharmonizációja, mely elsősorban azok rendeleti előírásait, párkánymagasságokra vonatkozó tervlapjait és a korábbi jogszabályok alapján a rendeletekben még szereplő városképi illeszkedési, valamint reklámokra vonatkozó részeit érinti.

A tervmódosítások részben érintik az egyes területeken a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségi paramétereinek változásából adódóan az alátámasztó tervi munkarészeket, a telekállapotokat és a számításokat is.

Előzetes összefoglalás a várhatóan szükséges elvégzendő munkákra vonatkozóan az egyes területeket érintően:

A) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2015. (X.20.) rendelete a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról

- megváltozott telekállapot átvezetése a terven
- településképet érintő jogszabályi rendelkezések módosítása
- szabályozási terv módosítása
- módosított rendelet elkészítése
- alátámasztó számítások, egyéb szükséges szakági munkarészek

B) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2016. (VII.05.) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról

- beépítési paraméterek módosításának átvezetése
- településképet érintő jogszabályi rendelkezések módosítása
- szabályozási terv módosítása
- párkánymagasságok módosítása
- módosított rendelet elkészítése

- alátámasztó számítások, egyéb szükséges szakági munkarészek
- C) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2016. (XI.22.) rendelete a Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról**
- beépítési paraméterek módosításának átvezetése
 - településképet érintő jogszabályi rendelkezések módosítása
 - szabályozási terv módosítása
 - párkánymagasságok módosítása
 - módosított rendelet elkészítése
 - alátámasztó számítások, egyéb szükséges szakági munkarészek
- D) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2017. (IX.13.) rendelete a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról**
- beépítési paraméterek módosításának átvezetése
 - szabályozási terv módosítása
 - párkánymagasságok módosítása
 - módosított rendelet elkészítése
 - alátámasztó számítások, egyéb szükséges szakági munkarészek
- E) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (.....) rendelete a 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 Szabályzatáról (jövőhagyás alatt)**
- beépítési paraméterek módosításának átvezetése
 - szabályozási terv módosítása
 - módosított rendelet elkészítése
 - alátámasztó számítások, egyéb szükséges szakági munkarészek

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Korm. rend.) 32.§ (1) bekezdés d) pontja alapján a településrendezési eszközök egyeztetése történhet állami főépítési eljárásban.

A 32.§ (1) bekezdés d) pontja szerinti eljárás a 32.§ (6a) pontjában foglalt esetekben lehetséges.

„32. § (6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

(7) Az önkormányzat bármely koncepció, stratégia és településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, valamint indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.”

Az állami főépítési eljárás szabályait a Korm. rendelet 42/A.§-a tartalmazza.

„42/A. §(1) Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell

a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,

b) a településrendezési eszköz tervezetét, és

c) a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

(4) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.”

Fentiek alapján szükséges a hatályos tervek módosításának előkészítése, mely folyamat elindítására és a tervmódosítások elkészítése érdekében tervezési szerződés megkötésére teszek javaslatot.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2017. december 15.

**dr. Bácskai János polgármester megbízásából
Szűcs Balázs főépítész sk.**

HATÁROZATI JAVASLAT

1) Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2015. (X.20.) rendelete a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról,
- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2016. (VII.05.) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról
- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2016. (XI.22.) rendelete a Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról.
- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2017. (IX.13.) rendelete a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról és
- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (.....) rendelete a 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 Szabályzatáról (jóváhagyás alatt)

tárgyú településrendezési eszköz .../2017. számú előterjesztésben meghatározott tartalmú módosításával egyetért és a módosítások elkészítése érdekében felhatalmazza a Polgármestert a tervezési szerződés megkötésére.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Polgármester

2) Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2015. (X.20.) rendelete a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. –

Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról,

- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2016. (VII.05.) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról
- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2016. (XI.22.) rendelete a Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról.
- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2017. (IX.13.) rendelete a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról és
- a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (.....) rendelete a 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 Szabályzatáról (jóváhagyás alatt)

tárgyú településrendezési eszköz egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdés d) pontja alapján állami főépítési eljárásban folytatja le és felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester