

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (.....) rendelete

a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 23/2017. (IX.13.) rendelet módosításáról

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. 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.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetésben foglaltak lefolytatásával a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 23/2017. (IX.13.) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1.§

A Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 23/2017. (IX.13.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdésének 19. pontja hatályát veszti.

2. §

A Rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott 2. számú „K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális parkánymagasságok értékei” melléklete jelen rendelet 1. sz. mellékletére módosul.

3.§

(1) A Rendelet 5. § (2) bekezdésének a) pontja az alábbira módosul:

„a) építési övezet jelölése”

(2) A Rendelet 5. § (2) bekezdésének e) pontja az alábbira módosul:

„e) kötelező gyalogos és kerékpáros átjárás helye, kapcsolat nyomvonala javasolt”

(3) A Rendelet 5. § (3) bekezdése az alábbiakra módosul:

„(3) A védelem és korlátozás elemei közül kötelezőnek kell tekinteni a jelen rendeletben meghatározottakat és más jogszabályból következőket.”

4.§

A Rendelet 7. § (2) bekezdésének b) pontjában szereplő „Ln-1: 4.0 (3.0+1.0) Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület” szövegrész „Ln-1: 4.5 (3.5+1.0) Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület” szövegrészre módosul.

5.§

(1) A Rendelet 9. § (1) bekezdése kiegészül az alábbi d) ponttal:

„d) a meglévő épület földszintjén az udvar szintjével megegyező vagy magasabb.”

(2) A Rendelet 9. § (2) bekezdésének c) pontja és az (5) bekezdés b) pontjának utolsó tagmondata hatályát veszti.

6.§

(1) A Rendelet 10. § (2) bekezdésének b) pontja az alábbira módosul:

„b) az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő ferde síkon és az e metszévonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon (a továbbiakban együtt: magassági síkok). A ferde sík hajlásszöge legfeljebb 45 fok, műemléki védelem alatt álló épületek esetén – ha az eredeti tetőszerkezet ezt indokolja – legfeljebb 60 fok.”

(2) A Rendelet 10. § (2) bekezdésének c) pontja hatályát veszti.

(3) A Rendelet 10. § (2) bekezdésének e) pontja az alábbira módosul:

„e) a megengedett legnagyobb párkánymagasságtól - a jelen rendelet előírásainak figyelembe vételével – el lehet térni, ha

- az adott közterület felől - a saroképület kivételével - a meglévő épületek többségének párkánymagassága a megengedett értéket meghaladja, és

- az adott ingatlannal - ugyanazon közterület felől - közvetlenül szomszédos épületek valamelyikének párkánymagassága a megengedett értéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb.”

(4) A Rendelet 10. §-a kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

„(4) A (2) bekezdésben meghatározott magassági síkok figyelmen kívül hagyhatók az alábbi esetekben:

a) sérült, elpusztult tetőzet, vagy épületdísz visszaépítése, helyreállítása,

b) meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása,

c) meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik.”

7.§

A Rendelet 12. § (2), (3), (4), (5) és (9) bekezdése hatályát veszti.

8.§

(1) A Rendelet 13. § (1), (2), (3), (4), (7), (8), (9) és (10) bekezdése hatályát veszti.

(2) A Rendelet 13. § (5) bekezdése az alábbiakra módosul:

„(5) A Szabályozási Területen a talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés során műszaki szükségszerűség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.”

9.§

A Rendelet 14. § (3) bekezdése hatályát veszti.

10.§

(1) A Rendelet 17. § (2) bekezdésének c), d) és e) pontjai az alábbiakra módosulnak:

„c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence,

d) napkollektor, napelem

e) a beépítésre nem került telekrész minden 200 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,”

(2) A Rendelet 17. § (4) bekezdésének fc) pontja az alábbiakra módosul:

„fc) meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető, a bővítés során létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telek területét (1,0 m²/ telek m²)”

(3) A Rendelet 17. § (5) bekezdésének ab) pontja az alábbiakra módosul:

„ab) A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légterű telken belüli aktív zöldfelületek alakítandók ki. A bontáskor szabaddá váló tűzfalak kertészeti eszközökkel rendezendők.”

(4) A Rendelet 17. § (5) bekezdésének bb) pontja az alábbiakra módosul:

„bb) Az Angyal utcai irodaház belső lapostetős szárnyán zöldtető alakítandó ki. A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légterű telken belüli aktív zöldfelületek alakítandók ki. A Mester utca 5sz. épület tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. Meglévő térszín alatt beépített és aktív zöldfelületek megőrzendők.”

(5) A Rendelet 17. § (5) bekezdésének fd) pontja az alábbiakra módosul:

„fd) A tömbben a zárt burkolt udvarokon növénytelepítésről kell gondoskodni. A Vaskapu utca 5-7sz tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. A Concordia malom felújítása, átépítése során az épület mindkét hosszanti oldalán díszburkolattal, utcabútorozással ellátott, az északi oldalon fásított gyalogos kapcsolat létesítendő.”

11.§

(1) A Rendelet 18. § (2) bekezdésének c), d) és e) pontjai az alábbiakra módosulnak:

„c) 200 m² vízfelület nagyságot meg nem haladó kerti vízmedence,

d) napkollektor, napelem,

e) a beépítésre nem került telekrész minden 200 m²-e után egy kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel”

(2) A Rendelet 18. § (4) bekezdésének fc) pontja az alábbiakra módosul:

„fc) meglévő épület esetén: kialakult, jelen rendelet előírásaival összhangban felvonó elhelyezésével, tetőtér beépítésével és az udvar lefedésével növelhető, a bővítés során létrejövő általános célú bruttó szintterület növekmény nem haladhatja meg a telek területét (1,0 m²/ telek m²)”

(3) A Rendelet 18. § (5) bekezdésének ac) pontja az alábbiakra módosul:

„ac) a 37883/1 hrsz-ú telken található BKV Zrt. áramátalakító állomásának megközelítését a Liliom utca és a Vaskapu utca felől biztosítani kell, a Liliom utca ezen szakaszát planténerbe ültetett fákkal kell fásítani.”

(4) A Rendelet 18. § (5) bekezdésének db) pontja az alábbiakra módosul:

„db) A tömbben lévő lakóépületek belső zárt burkolt udvarait kondicionáló növénytelepítéssel kell tagolni. A Mester utca 37-39 sz. tűzfalai kertészeti eszközökkel rendezendők. A tömb továbbépítése során új zöldfelület aktív felületeken lombhullató fák és kondicionáló növényzet telepítésével a meglévő zöldfelületekhez illeszkedően építendő ki.”

13.§

Jelen rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

Budapest, 2018.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet 2018.-én kihirdetve.

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

A rendeletervezet részletes indokolása

Általános indokolás

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta a 23/2017. (IX.13.) rendeletet Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: Rendelet), mely rendelet megalkotását követően több olyan jogszabály került módosításra illetve megalkotásra, mely a Rendelet tartalmi elemeit, előírásait érinti, így szükséges ezek módosítása, pontosítása illetve törlése állami főépítési eljárásban.

Részletes indoklás

Az 1., 7., 8. és 9.§-hoz

A módosító rendelet fenti §-ai a hatályos Rendelet azon pontjainak törléséről és pontosításáról rendelkeznek, melyek más egyéb hatályos jogszabályokban kerültek definiálásra.

A 3., 4., 5. és 6.§-hoz

A módosító rendelet fenti §-ai a módosításra került hatályos Fővárosi Rendezési Szabályzatnak való megfeleltetése a hatályos rendelet szövegének.

A 3.§-hoz

A módosító rendelet fenti §-ai a hatályos Rendelet azon pontjainak pontosításáról rendelkeznek, melyek más egyéb hatályos jogszabályok előírásainak alkalmazása alapján szükségesek.