

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Városfejlesztési, Városgazdálkodási és
Környezetvédelmi Bizottság**

Jegyzőkönyv

készült a **Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság**
2016. november 8-án 9.00 órakor tartott rendkívüli üléséről

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterme
Budapest IX. ker., Bakáts tér 14.

Jelen vannak: Görgényi Máté elnök,
Baranyi Krisztina,
Gyurákovics Andrea,
Jancsó Andrea Katalin,
Dr. Kulpinszky Eleonóra,
Mészáros László,
Sajó Ákos,
Szilágyi Zsolt,
Hidasi Gábor,
Szőke Levente tagok.

Hivatal részéről: Dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Szűcs Balázs főépítész, Dr. Bánfi Réka irodavezető, Pásztor Miklós mb. irodavezető, Szili Adrián irodavezető, Magyar Gabriella csoportvezető, Puháné Bándi Ágota csoportvezető, Koór Henrietta csoportvezető, Dr. Molnár Andrea jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Rimovszki Tamás – Ferencvárosi Közterület-felügyelet igazgatója, Czebe Judit – A.P.S. Mérnöki Iroda Kft. ügyvezetője.

Görgényi Máté: Üdvözlök mindenkit a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 2016. november 8-i rendkívüli ülésén. Megállapítom, hogy a bizottság 10 fővel határozatképes. A napirendi javaslatról van-e kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk a napirendi javaslatról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság a napirendi javaslattal kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

VVKB 386/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

Napirend:

1./ Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata - 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 38. § - véleményezési szakasz – javaslat a beérkezett véleményekre vonatkozó válaszok elfogadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

205/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

2./ Budapest Főváros IX. ker Középső-Ferencváros Malmok Rehabilitációs Terület, (Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítésének elindításáról, valamint Budapest, IX. kerület VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Nagyvárud 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 szóló döntések meghozatala

206/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

3./ Vendéglátó-terasz kiegészítő tárgyak közterületen történő tárolása céljára irányuló közterület használati kérelmek a díszburkolatos területekre

Sz-457-461, 465-466/2016. sz. előterjesztések
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

4./ Díjtartozás részletekben történő megfizetésére irányuló kérelme

Sz-462/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

5./ Forgalmi rend változással járó kérelmek

Sz-463-464/2016. sz. előterjesztések
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

6./ Vendéglátó üzletek állandó éjszakai nyitvatartásának engedélyezése iránti kérelmek

Sz-453-456/2016. sz. előterjesztések
Előterjesztő: dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata - 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 38. § - véleményezési szakasz – javaslat a beérkezett véleményekre vonatkozó válaszok elfogadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

205/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Hidasi Gábor: Melyik jogszabályváltozás miatt kellett ezt az ülést összehívni? Jövő héten lett volna rendes ülése a bizottságnak.

Szűcs Balázs: A településképi törvény végrehajtó rendelete még előkészítés alatt van, emiatt került összehívásra a rendkívüli ülés. Az előterjesztés indoklásában is szerepel, hogy nem akarunk semmilyen késedelmet okozni egy potenciális beruházó számára, tekintettel a kedvezményes ÁFA igénybevételének határidejére. Nem akartuk veszélyeztetni engedélyezési, illetve használatbavételi engedélyek dátumát, amiket esetleg egy jogszabály késedelemre „kárhoztatna”.

Baranyi Krisztina: Egy héten belül lejár a kedvezményes ÁFA igénylésének határideje?

Szűcs Balázs: Nem, csak ezek megteremtésének előfeltételei lehetséges, hogy módosulnak. Van egy kormányrendelet-tervezet, amely az általunk megszokott eljárásrend, az új Építési Szabályzatok indításának, elfogadásának esetleges egyéb előfeltételeket támasztana, ami időigényesnek ígérkezik. Ha nem tudunk új Építési Szabályzatokat indítani egy évig, mire megindítanánk és elkészülne, annyit nem tudnak a beruházók várni azzal, hogy beadják az építési engedélyt, és időben megszerezzék a használatbavételi engedélyt. Ez egy feltételezés, de jobbnak láttam, hogy megelőzzünk több problémát, és a szokásos rendszer szerint tudjunk továbbra is dolgozni.

Görgényi Máté: Furcsállom, hogy ennyi időt szánunk arra, hogy miért van rendkívüli ülés, hiszen rátérhetnénk a napirendi pont tárgyalására is.

Baranyi Krisztina: Elmulasztottunk valamilyen szabályzatnak a meghozatalát? Kinek a hibájából nem kezdheti el a befektető az „óriási” beruházását, ami nekünk „óriási hasznot fog hajtani”? Egy országos szabályozási vagy végrehajtási rendelet - ami még nem jelent meg és nem tudjuk milyen lesz - egy héten belül megjelenik, és „káros” lesz a szegény befektetőnek? Tudjuk mi lesz benne, és már nem fektethet be Ferencvárosba, és elesünk

a 20 millió forinttól, ami egyébként nincs kiszámolva, hogy mennyi része annak, amit nyerne a Kerületi Építési Szabályzat módosításával, illetve az igényeihez igazításával? Elfelejtettük kiszámolni, hogy mennyi ebből a haszna, és mennyi az a rész, amit ilyen módon átenged nekünk a hasznából, de azért megelőzve a jövőbeni, teljesen kiszámíthatatlan „történést”, „elegyengetjük az útját”.

Szűcs Balázs: Úgy érzékelem, hogy Képviselő asszony félreértett engem. Ha „tüzetesen” figyelte az elmúlt évek jogszabályalkotási szabályait építésügyben, szakmai szempontból nem mindig volt – „finoman szólva” – egyenletes, és előre kiszámítható. Most vagyunk olyan helyzetben, hogy tudjuk alkalmazni a jogszabályokat, és ezért nem szeretnénk olyan helyzetbe kerülni, hogy bizonytalan korszakban indítsunk új Építési Szabályzatokat, ahol nem lehet tudni, mit, hogyan kellene készíteni. Utalhatnék a 300 négyzetméternél kisebb lakóházak építésének problematikájára. Egy éven keresztül húzódtott, mire kiderült, hogy pontosan kinek, mit és hova kell bejelentenie, és addig, aki családi ház építése előtt állt 1-2 héttel, utána huzamosan „blokkolva” volt, amíg az építéstervezők is megtanulták mit, hogyan kell csinálni. Úgy gondolom, hogy Ferencváros kiszámíthatósága megérdemli, hogy amennyiben vagyunk olyan helyzetben, hogy egy beruházó biztosítja az Építési Szabályzat elkészítésének finanszírozását, és ehhez kapcsolódóan településrendezési szerződés keretében a közcél érdekében plusz beruházásokat is el tudunk vele végeztetni, semmiképpen nem szabad akár egy hetet is késlekedni.

Az előterjesztés egy lényeges elemet tartalmaz: már nem lehet a parkolás megváltásról szóló rendeletünket az új Építési Szabályzat mellett használni, hanem az erről szóló paragrafusokat bele kellett foglalni. A tapasztalatokat áttekintve a korábbi rendeletünk nem bizonyult gyakorlati szempontból megvalósíthatónak, hiszen elenyésző számban évi egy - egy alkalommal sikerült csak ilyen parkoló megváltási díjat a beruházóktól beszerezni. Sokkal inkább választottak bonyolultabb, de számukra anyagilag kedvezőbb megoldást, ezért az a javaslatom, hogy a parkolóhely megváltása egységesen 1 millió forint legyen. Ez egy olyan összeg, amit minden beruházó inkább megfizet, minthogy egy bonyolult szerződéskötési procedúrába kerüljön, így várhatóan a „sűrű fillér több lesz, mint a híg forint”. Ahogy az EVA adózás esetében is bizonyult, hogy sok vállalkozó inkább befizetett egy egyszemélyes adót, és „letudta” a mindenféle jogi köteletségét, én is erre számítok, hogy a mérsékelt arányú, de világosan megfogalmazott, új parkolóhely megváltási szabályzattal több bevételhez fogunk jutni. Ez a lényegi változás a korábbi fordulóhoz képest.

Baranyi Krisztina: Miben várható a jelenlegitől eltérő szabályozás az adott területen? Mitől lesz jobb a költségviselőnek, annak a beruházónak, aki fizeti az elkészítését, és miben lenne rosszabb a mostani szabályozás szerint? Egy ilyen jellegű előterjesztésben kellene némi támpontot adni a képviselőknek, hogy meg tudják nézni, miben fog változni az elkészített munka után a szabályozás. Nyilván változni fog az ő igényei szerint, hiszen különben nem fedzné a költségeit, nem lenne érdeke. Senki sem olyan hülye, hogy kifizesse olyat, ami neki nem felel meg. Erről szeretnék tájékoztatást kérni.

Ha kizárjuk annak a lehetőségét, hogy bérleti konstrukcióval lehet kikerülni a parkolóhely megváltásunkat, akkor miért nem lehet megoldás? Miért kellett kiemelt belső kerületként a többiekől jóval alacsonyabb parkolóhely megváltási díjat javasolnunk, hiszen a környező kerületekben ennél jóval magasabb árakon váltják meg a parkolóhelyeket? Ott nem élnek ezzel a bérleti szerződéses konstrukcióval? Ott kifizetik, csak nálunk nem? Lehet olyan szabályozást készíteni, amiben nincs benne ez a lehetőség, csak az, hogy meg kell kötelezően váltani a parkolóhelyeket, ha nem létesít olyan számút, amire szükség van?

Szűcs Balázs: Azért van szükség bármely Kerületi Építési Szabályzat elkészítésére, mert a jogszabályi környezet változott, és a ma hatályban lévő Kerületi Szabályozási Terveket maximum 2018. december 31-ig tudjuk alkalmazni. Ha „forradalmi” változás nincs is a tervben, ezeket az új szabályzatokat el kell készíteni legkésőbb eddig az időpontig. Bő két év áll rendelkezésre, hogy a többi Kerületi Építési Szabályzatot is elkészítsük. Ha a honlapon megnézik, külön színnel jelöljük a Kerületi Szabályozási Terveket és a Kerületi Építési Szabályzatokat, lehet látni, hogy - a két további területtel, ami a következő napirendi pont lesz – már a kerület több mint felét „lefedjük”, tehát egy forint közpénz beáldozása nélkül félidőben, fél területen járunk. Tartjuk az ütemet, míg a többi budapesti kerület erről csak „álmódíthat”, mert se közpénzek belevetítéséből nem tudták megoldani, sem ilyen ütemben nem tudtak haladni. Ilyen szempontból eminensnek számít a kerület, és a lakóknak 100 millió forintos közpénz megspórolását jelenti, hogy sikerült olyan beruházókat találni, akik eddig kivétel nélkül minden esetben finanszírozták ezeket az Építési Szabályzatokat. A középső-ferencvárosi rehabilitáció esetében sem tartalmaznak „forradalmi” változásokat, csak az aktuális jogszabályoknak való megfelelést.

A közös zöldterületek speciális esete az új szabályozás esetén teljes mértékben eltér a korábbiaktól, tehát mi már jogszerűen olyan jellegű közös zöldterületeket nem tudunk volna kialakítani, ami a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint működik, hanem teljesen új alapokra kellett helyoznunk annak érdekében, hogy ez a világsikerű rehabilitáció a további ütemben tudjon folytatódni. Azt, hogy a tömbbelsőben kialakított kertek a továbbiakban is ugyanúgy tudjanak működni, sikerült némi OTÉK alóli felmentés kérésével biztosítani. Csak finomhangolás történik annak érdekében, hogy az új jogszabályi alapokon is a jól megszokott, bevált rehabilitáció lépéseit tudjuk folytatni.

A beruházói igények például a közös zöldterületek aláépítésével, vagy az épületek építészeti külső karakterének megjelenésével, pontos szélességi magassági viszonyok meghatározásával függnek össze, amik nem eredményeznek a kialakult tömb-, illetve épületstruktúrától lényegesen eltérő, új környezetet. Nagyon hálásak lehetünk a beruházóknak, hogy ennek ellenére ilyen költségű szabályozási tervet magukra vállaltak. Ez meg is mutatkozott abban, hogy településrendezési szerződés ebben az esetben nem kötött, tehát a Tűzoltó utca rövid szakaszának felújításán kívül többet nem vállaltak magukra, míg a többi esetben nagyobb mértékű hozzájárulást is kérhetnénk, ha olyan lenne a változás, de ez minimális.

Szerepel az előterjesztésben néhány olyan javaslat a védett homlokzatok tekintetében, amelyet majd egy másik forduló keretében, a településképről szóló új rendeletünk megalkotásánál a Képviselő-testület figyelembe vesz, vagy nem. Van néhány olyan épület, amelynek a gazdaságos felújítását, illetve építészeti minőségét javasoljuk, hogy a védett épületi homlokzatok közül töröljük. Átadom a szót a tervező asszonynak.

Czebe Judit: Azóta, mióta utoljára látták, tartalmilag nem változott a terv. A rendelet azon pontjai változtak, amik jogharmonizációhoz szükségesek.

Ennek az egész tervezésnek a lényege nem az volt, hogy valamit nyerjen a beruházó ezzel, hanem hogy ez a 2002-es terv az állapotát és a jogszabályi háttérét tekintve – miután a nagy része megépült – teljesen elavult. A bizottságnak a tervezés elején elmondtam, hogy a legnagyobb feladat az volt, hogy a meglévő, megépült értékeket, illetve a rehabilitációnak a folytathatóságát próbáljuk átmenetileg az új jogszabályi környezetbe, ami ebben a rendeletben sikerült. Kiderült, hogy szükséges lesz majd egy jogharmonizáció, ha az FRSZ módosításra kerül, mert a legutóbbi számítások szerint - amiben nem szerepeltünk minden kiadott építési engedélyt – 76 hektárnyi, 760.000 négyzetméternyi összterületen összesen 80.000 négyzetméter fejlesztési lehetőséget ad a jelenleg hatályos FRSZ. Ezt osztogattuk szét 40-re, ezért nagyon picik az eltérések a mostanihoz képest, tehát a szabályozás ugyanolyan, mint a mostani, azzal a különbséggel, hogy megfelel a hatályos jogszabályi környezetnek. A módosítás másik pontja, hogy 5 darab épület esetében - aminek jelenleg védett a homlokzata – javasoltuk a kialakult építészeti állapota, illetve megjelenése alapján, hogy megszűnjön a védelem. Ezek az Üllői út 83., 85., 89. szám alatti önkormányzati tulajdonú, avult állagú, alacsony épületek a környező beépítésekhez képest. Azt gondolom, hogy ennek a védelemnek a megszüntetése indokolt, és az önkormányzat számára potenciális befektetési helyet jelent, mivel a lakásállomány is meglehetősen avult. A Sobieski utcai és a háta mögötti épületeknek sincs komoly építészeti értéke.

Baranyi Krisztina: A parkolásmegváltás ügyében nem kaptam választ. Még egyszer szeretném megkérdezni, hogy ezek szerint mindkettőjük egybehangzó véleménye az, hogy a beruházó teljesen önzetlenül, a jogharmonizációnak megfelelésünk érdekében fizetik ki ezt a munkát? Önök nem látnak semmilyen érdemleges változást a korábbi és a most készített szabályozásban? Kérem, akkor ezt mind a ketten határozottan jelentsék ki. A Sobieski utcában nem mondták, hogy mennyi házról van szó. A védelmi levételek változását tartották csak érdemlegesnek, illetve a parkolás megváltást, amire nem kaptam kimerítő választ. Akkor ezek szerint teljesen önzetlenül, befektetői haszon nélkül átvállalják a beruházók ezeket a költségeket.

Szűcs Balázs: A válaszem határozott nem. Semmilyen önzetlenségről nincs szó, ez nem karitatív szeretetszolgálat, hanem amint említettem már például az egyes közös zöldfelületek aláépítési lehetőségeit teremti meg, más esetben a szélesebb utca lehetőségével laposabb homlokzatokat lehet építeni, különböző építészeti elemek elhelyezése a homlokzaton is megengedetté válik. A terv finanszírozását nem egyetlen ingatlan tulajdonos, hanem több kis projekt finanszírozta, tehát egyesével nem tudnék olyan elemet kiemelni, ami nagy változást jelentene.

A parkolóhely megváltásra vonatkozóan az OTÉK, mint felsőbbrendű jogszabály továbbra is lehetőséget teremt az 500 méteren belül szerződéssel rendezett parkolási intézmény lehetőségére. Sok esetben ezeknek a szerződéseknek az elkészítése, beszerzése „bonyodalmasnak” tűnhet, de jóval kevesebbe kerültek, mint a régebben hatályos 2,3 millió forint+ évenként ÁFA változás, mint ez a most lehetséges biztosított 1 millió forintos

megváltási díj. Bízom benne, hogy inkább ebbe az irányba fog eltolódni, és az önkormányzat ezt értelmes célokra tudja fordítani. Ha jól megnézi Képviselő asszony azt az összehasonlító táblázatot, amit az előterjesztésben mellékeltem, látható, hogy a legtöbb kerület esetében tól-ig határ van, szerepel 300.000 forintos megváltási díj is más kerületek esetében, és jóval alacsonyabb összegek is. Úgy éreztem, hogy a Középső-Ferencváros etalonnak tekintendő, és akkor a Belső-Ferencváros Kerületi Építési Szabályzatban a jogharmonizációt követve, 1,5 millió forintos értékre kellene „belőni” ezt a megváltási összeget, és a Középső-Ferencvárosonál kijebbi eső területeken pedig ennél is alacsonyabb összegben.

Czebe Judit: A Sobieski utca 5. szám és a Telepy utca 2/c. szám alatti épületek homlokzatának védelem alóli levételét javasoltuk még.

A rendelet-tervezet arról szól, hogy új épület esetén, átalakítás esetén, amennyiben műszakilag nem megoldható, például egy foghíjbeépítés esetén, egy új épület elhelyezése esetén, ha a két meglévő épületet veszélyezteti a mínusz két szint garázs, de kellene ennyi, akkor válthatja meg a parkolást. Új épület esetén csak műszaki okokból válthatja meg, felújítás esetén, pedig ha nincs erre lehetőség. Az a tapasztalat, hogy az új építésű garázsok építési költsége a jelenlegi szituációban 1,5-2 millió forint körül van, attól függően, hogy milyen a megépült műszaki szerkezet. Ha el tudják adni, akkor 2,5 millió forint körül, ezen a területen egyébként 6860 megépült mélygarázs van a 76 hektáron. Ezek a megváltások azért indokoltak, mert sokszor vagy maradt üresen is parkoló, vagy ahol nincs műszaki lehetőség, ott valóban megváltja, és nem fiktív bérleti szerződést kötnek valahol. Ez az 1 millió forintos összeg a beruházók szempontjából már kezelhető összeg, a belvárosi 2-2,5 millió forinthez képest, amit a tudomásom szerint nem nagyon fizetnek ki.

Baranyi Krisztina: Magyarazzák már el, hogy működik. A beruházó vagy építető köt egy bérleti szerződést arra, hogy ott oldja meg a neki előírt parkolóhelyeket. Ezt akár két hónap, akár fél év múlva felmondja, és nem tudjuk ezt ezek szerint ellenőrizni, pedig rendeletben adott lehetőség van rá, hogy kérjük. Akkor miért kell egy ilyen lehetőséget benne hagyni opcióként is? Úgy gondolom, hogy a belvárosban az a leginkább preferált, hogy a lakóházakhoz meglegyen a megfelelő számú parkolóhely. Szerintem olyan magas megváltási összeget kellene előírni, ami már mindenképpen arra „sarkallja” a befektetőket, hogy valamilyen módon valós parkolóhelyeket teremtsenek. Ehelyett van egy „kibúvó”, amit ha jól értem, magunk biztosítunk. Ha van ilyen bérleti szerződéses opció, akkor miért nem lehet szankcionálni, büntetni, ha valaki visszaél vele? Miért nem adunk olyan magas megváltási összeget, hogy csak nagyon indokolt esetben lehessen megváltani a parkolóhelyeket?

Szűcs Balázs: Ha Képviselő asszony visszaemlékszik az ülés elején mondottakra, akkor finoman próbáltam „árnyalni”, hogy a felsőbbrendű jogszabályoknál én is tudnék javaslatokat tenni, hogyan lehetnének jobbak. Nem mindig ez történik, de ha egyszer országos Főépítész leszek, akkor lehetséges, hogy lesznek törvény- vagy kormányjavaslataim, és ezeket a kérdéseket „orvosolni” fogjuk. Fővárosi szinten sok Főépítésznek volt segítő szándékú szakmai észrevétele az ilyen jogszabályváltozásokkal kapcsolatban, de még nem tudok sikerről beszámolni, hogy meghallgatásra kerültek volna. „Abból főzünk, ami van.” Ha látjuk, hogy egyes kiskapuk teremtésére teret adó jogszabályok léteznek, akkor ezeket próbáljuk a másik irányból „orvosolni”, hogy ne keljen igénybe venni, hanem legyen egy legális, szakmailag alátámasztható része. Az idén épülő társasházak esetében készítettem egy felmérést a beruházók között. Az érdeklődők közül, akik lakásvásárláshoz el is jutnak, az esetek 5%-ban kérdezték meg, hogy egyáltalán vásárolható-e az ingatlanok alatt mélygarázs. A lakásokat már megvették, de a parkolót még senki nem vett az ingatlanhoz. Olyan mértékben átalakult Középső-Ferencvárosban a lakáshasználat jellege, hogy tömegével veszik befektetési céllal az emberek a komplett szinteket az épülő házakban, és tudják, hogy egyetemistáknak fogják kiadni, akiknek nincs autójuk. Ezzel a tervvel igazodunk a reális mai valósághoz, ami üdvözlendő, mert ki ne örülne annak, hogy ilyen sok fiatal költözik a városba, ami városklimatológiai szempontból is kedvező, nem fogja annyira „pöfögő autó róni az utcákat”, és a bubi rendszer kiterjesztésével bérautó rendszer is szerepel a BKK tervei között. Ebben látom a jövőt, nem pedig abban, hogy feleslegesen növeljük az épületek alatt álló beruházói pénzt és anyagot.

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a 205/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 387/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 205/2016. sz. – "Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata - 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 38. § - véleményezési szakasz – javaslat a beérkezett véleményekre vonatkozó válaszok elfogadásával kapcsolatos döntés meghozatalára" című – előterjesztést.

Határidő: 2016. november 8.

Felelős: Görgényi Máté elnök

(6 igen, 3 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

2./ Budapest Főváros IX. ker Középső-Ferencváros Malmok Rehabilitációs Terület, (Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítésének elindításáról, valamint Budapest, 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 szóló döntések meghozatala

206/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Szilágyi Zsolt: Gondolom, hogy a Biggeorge Property Zrt-nek időszerű a Kerületi Szabályozási Terv aktualizálása. Az előterjesztésből nem derül ki, hogy miből mit szeretnének építeni.

Czebe Judit: A Mester utca 29-31. szám alatti földszintes, eléggé leromlott épületállományt veszi meg a Zrt. és a meglévő paraméterekkel szeretne lakóépületet építeni. A jelenlegi szabályozási lehetőségek ott is – hasonlóan a rehabilitációs területhez – elég korlátozottak, a párkánymagasságok ebben az esetben kedvezőbbek a befektetőnek. Nagyon hasonló a terület a Középső-Ferencváros szempontjából, itt 2003-as a hatályos szabályozási terv, a terv tartalma és a feltüntetett állapot „köszönőviszonyban” sincs az azóta megvalósult állapottal.

Baranyi Krisztina: Itt is ugyanaz a probléma, mint az előző esetben. Idehoznak egy előterjesztést sürgősséggel, rendkívüli ülésre, amiben nem szerepel egy normális, korrekt tájékoztató anyag sem arról, hogy a beruházás kapcsán mi változik a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest. Milyen változtatások várhatóak, kiemelten a költséget viselő érdekkörébe tartozó területeken? Milyen előnye származik ebből? Mennyit enged át nekünk? Fél oldalon leírják, hogy jön a beruházó, és rendkívüli ülésen azonnal döntsünk arról, amiről fogalmunk sincs, én ezt nem is értem.

Szűcs Balázs: Ennél korrektebben és bővebben nem lehet leírni, mint amit az előterjesztéshez csatoltam. Egy új Építési Szabályzat megindításánál nem tudjuk előre, hogy konkrétan miket kell változtatni, a tervezés folyamata és az aktuális jogszabályokból levezethető formulák fogják megadni, hogy mi az, ami változik.

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a 206/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 388/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 206/2016. sz. – "Budapest Főváros IX. ker Középső-Ferencváros Malmok Rehabilitációs Terület, (Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítésének elindításáról, valamint Budapest, 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 szóló döntések meghozatala” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. november 8.

Felelős: Görgényi Máté elnök

(6 igen, 3 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

3./ Vendéglátó-terasz kiegészítő tárgyak közterületen történő tárolása céljára irányuló közterület használati kérelmek a díszburkolatos területekre

Sz-457-461, 465-466/2016. sz. előterjesztések

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Szili Adrián: A következő előterjesztések esetében – Sz-457-461/2016., Sz-466/2016. sz. - a határozati javaslatban a „legkorábban 2016. november 10-től” időpont szerepel a kérelmekben, mivel úgy tudtuk, hogy 9-én lesz az ülés. Kérem, hogy a határozatokat „legkorábban 2016. november 9-től” javítással fogadja el a bizottság, hogy megadjuk a kérelmezőknek a lehetőséget. Már korábban is érkeztek kérelmek, csak nem volt előbb ülés.

Sz-457/2016. sz. előterjesztés

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-457/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról a 2016. november 9-i dátummal.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 389/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

1./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy az Estires Kft. (székhelye:1092. Budapest, Ráday utca 11-13. fsz.1.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 16. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 3 m²-es (üzletével szembeni) területére a közterület-használati megállapodás megkötésének napjától, de legkorábban 2016. november 9. – 2017. április 30. közötti időszakra, vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolása céljára a közterület használathoz hozzájárul, melyre a fizetendő közterület használati díj bruttó 4.508,- Ft/m²/hó.

2./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy az Estires Kft. (székhelye:1092. Budapest, Ráday utca 11-13. fsz.1.) a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 16. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 3 m²-es területére kihelyezett vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolásának közterület használati,- bruttó 4.508,- Ft/m²/hó - díját a 2016. október 18. napjától az 1. pont szerinti közterület-használati megállapodás megkötésének napjáig köteles megfizetni.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

Sz-458/2016. sz. előterjesztés

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-458/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról a 2016. november 9-i dátummal.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 390/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

1./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Halmanufaktúra Kft. (székhelye:1092. Budapest, Ráday utca 5. fsz. VIII.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 1-3. szám előtti díszburkolatos parkoló 3 m²-es területére a közterület-használati megállapodás megkötésének napjától, de legkorábban 2016. november 9. – 2017. április 24. közötti időszakra, vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolása céljára a közterület használathoz hozzájárul, melyre a fizetendő közterület használati díj bruttó 4.508,- Ft/m²/hó.

2./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Halmanufaktúra Kft. (székhelye:1092. Budapest, Ráday utca 5. fsz. VIII.) a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 1-3. szám előtti díszburkolatos parkolósáv 3 m²-es területére kihelyezett vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolásának közterület használati,- bruttó 4.508,- Ft/m²/hó - díját a 2016. október 20. napjától az 1. pont szerinti közterület-használati megállapodás megkötésének napjáig köteles megfizetni.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

Sz-459/2016. sz. előterjesztés

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-459/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról a 2016. november 9-i dátummal.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 391/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

1./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Kávéház Kft. (székhelye:1092. Budapest, Ráday utca 17. fsz.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 17. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 3 m²-es területére a közterület-használati megállapodás megkötésének napjától, de legkorábban 2016. november 9. – 2017. április 1. közötti időszakra, vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolása céljára a közterület használathoz hozzájárul, melyre a fizetendő közterület használati díj bruttó 4.508,- Ft/m²/hó.

2./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Kávéház Kft. (székhelye:1092. Budapest, Ráday utca 17. fsz.) a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 17. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 3 m²-es területére kihelyezett vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolásának közterület használati,- bruttó 4.508,- Ft/m²/hó - díját a 2016. október 12. napjától az 1. pont szerinti közterület-használati megállapodás megkötésének napjáig köteles megfizetni.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

Sz-460/2016. sz. előterjesztés

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-460/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról a 2016. november 9-i dátummal.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 392/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

1./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Ráday 8. Kft. (székhelye:1092 Budapest, Ráday utca 8.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 8. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 5 m²-es területére a közterület-használati megállapodás megkötésének napjától, de legkorábban 2016. november 9. – 2017. március 16. közötti időszakra, vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolása céljára a közterület használathoz hozzájárul, melyre a fizetendő közterület használati díj bruttó 4.508,- Ft/m²/hó.

2./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Ráday 8. Kft. (székhelye:1092 Budapest, Ráday utca 8.) a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 8. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 5 m²-es területére kihelyezett vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolásának közterület használati,- bruttó 4.508,- Ft/m²/hó - díját a 2016. október 17. napjától az 1. pont szerinti közterület-használati megállapodás megkötésének napjáig köteles megfizetni.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

Sz-461/2016. sz. előterjesztés

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-461/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról a 2016. november 9-i dátummal.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 393/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

1./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Dyale Kft. (székhelye:1223. Budapest, Tűzliliom utca 31. fsz. 3.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 49. szám előtti díszburkolatos parkolósáv 2 m²-es területére a közterület-használati megállapodás megkötésének napjától, de legkorábban 2016. november 9. – 2017. április 30. közötti időszakra, vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolása céljára a közterület használathoz hozzájárul, melyre a fizetendő közterület használati díj bruttó 4.508,- Ft/m²/hó.

2./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Dyale Kft. (székhelye:1223. Budapest, Tűzliliom utca 31. fsz. 3.) a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Ráday utca 49. szám előtti díszburkolatos parkolósáv 2 m²-es területére kihelyezett vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (konzolos napernyőtálp) tárolásának közterület használati,- bruttó 4.508,- Ft/m²/hó - díját a 2016. november 1. napjától az 1. pont szerinti közterület-használati megállapodás megkötésének napjáig köteles megfizetni.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

Sz-465/2016. sz. előterjesztés

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-465/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 394/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Day Kft. (székhelye:1092 Budapest, Ráday utca 16.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú, a Budapest IX. kerület Ráday utca 16. szám előtti díszburkolatos parkolósáv 17 m²-es területére a közterület-használati megállapodás megkötésének napjától, de legkorábban 2016. december 28. – 2017. január 8. napja közötti időszakra vendéglátó terasz kihelyezése céljára a közterület használathoz hozzájárul, melyre a fizetendő közterület használati díj elő- és utószezonban (01.01-05.31. és 09.01-12.31.) bruttó 4.508,- Ft/m²/hó.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

Sz-466/2016. sz. előterjesztés

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-466/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról a 2016. november 9-i dátummal.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 395/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

1./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Living-Hall Kft. (székhelye: 2119 Pécel, Honfoglalás út 3.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz-ú, a Budapest IX. kerület Ráday utca 14. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és parkolósáv összesen 12 m²-es területére a közterület-használati megállapodás megkötésének napjától, de legkorábban 2016. november 9. – 2017. január 31. napja közötti időszakra vendéglátó terasz kialakítása céljára a közterület használathoz hozzájárul, melyre a fizetendő közterület használati díj elő- és utószezonban (01.01-05.31. és 09.01-12.31.) bruttó 4.508,- Ft/m²/hó.

2./ A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert a főépítési állásfoglalásban előírtaknak az 1. pont szerinti közterület-használati megállapodásban történő rögzítésére.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

4./ Díjtartozás részletekben történő megfizetésére irányuló kérelme

Sz-462/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-462/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 396/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy K. Á. Z. (cím:) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képező (38299/5) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Pöttyös utca – Üllői úti metrófelszínen a gyalogjárda 5 m²-es területére kihelyezett pavilon után felhalmozott 102.540,-Ft közterület-használati díjtartozás 6 havi egyenlő (17.090,-Ft/hó) részletekben történő megfizetését engedélyezi.

Határidő: 15 nap
Felelős: dr. Bácskai János polgármester

10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

5./ Forgalmi rend változással járó kérelmek
Sz-463-464/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Sz-463/2016. sz. előterjesztés

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-463/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 397/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Hász kft. (2000 Szentendre, Vadkacs u. 7.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képező (37038) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Erkel u. 3. szám előtti teljes útpálya összesen 100 m²-es területére forgalmi rend megváltoztatásával járó felvonulási terület létesítésére 2016. november 10. napjára és 2016. november 11. napjára, valamint az alábbi időszakok egy - egy napjára a közterület-használathoz hozzájárul, melyre a fizetendő közterület használati díj bruttó 196,- Ft/m²/nap.

2016. november 14. napja – 2016. november 18. napja közötti időszakban - 1 napra

2016. november 21. napja – 2016. november 25. napja közötti időszakban - 1 napra

2016. november 28. napja – 2016. december 02. napja közötti időszakban - 1 napra

2016. december 05. napja – 2016. december 09. napja közötti időszakban - 1 napra

2016. december 12. napja – 2016. december 16. napja közötti időszakban - 1 napra

2016. december 19. napja – 2016. december 21. napja közötti időszakban - 1 napra

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(9 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

Sz-464/2016. sz. előterjesztés

Görgényi Máté: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-464/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

VVKB 398/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a Skanska Építő Magyarország Kft. (1134. Budapest, Kassák L. u. 19. - 25.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képező (37980) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Tóth Kálmán u. 2. - 4. szám előtti teljes útpálya összesen 198 m²-es területére forgalmi rend megváltoztatásával járó felvonulási terület létesítésére 2016. december 08. napjára és 2016. december 09. napjára a közterület-használathoz hozzájárul, melyre a fizetendő közterület használati díj bruttó 196,- Ft/m²/nap.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt)

A 6. sz. napirenddel kapcsolatos hozzászólások és a VVKB 399-402/2016. (XI.08.) sz. határozatok a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben találhatóak.

Görgényi Máté: Köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Görgényi Máté
elnök

Mészáros László
bizottsági tag

Dr. Molnár Andrea
jegyzőkönyvvezető