



OTTHON, VÁROS  
FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 14/2020.

**ELŐTERJESZTÉS**  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2020. január 30-i ülésére

**Tárgy:** Javaslat a kerületi szabályozási tervek és építési szabályzatok egyes rendelkezéseinek jogharmonizáció célú hatályon kívül helyezéséről szóló .../2020.(.....) önkormányzati rendelet megalkotására (egy fordulóban)

**Előterjesztő:** dr. Dombóvári Csaba jegyző

**Készítette:** Jogi és Pályázati Iroda, Jogi Csoport

**Előzetesen tárgyalja:** Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Riskó György s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

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

A döntéshez egyszerű  minősített  többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

<b>igen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>nem</b>	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46.§ (1) bekezdésének 2019. november 26. napjáig hatályos rendelkezése szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszközök csak 2019. december 31. napjáig lettek volna alkalmazhatóak. Figyelemmel azonban arra, hogy ezen rendeletek alkalmazhatóságának határideje 2019. november 27. napjával módosult, és további két évig, 2021. december 31-ig hosszabbították meg ezen rendeletek alkalmazhatóságát, indokolt volt a kerületi szabályozási tervek és építési szabályzatok jogharmonizáció célú felülvizsgálata.

A felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy 11 hatályban lévő építési szabályzat vonatkozásában szükséges az alábbi rendelkezések hatályon kívül helyezése a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében:

**1.) A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2004. (XI. 17.) rendelete a BUDAPEST, FERENCVÁROS - ALSÓ BIKARÉT (Soroksári út – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal – Koppány u. – Gubacsi út – Kén utca által határolt terület) KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL:**

**2.§ (6)** A tervtől eltérő telekalakítás és teljes telekre kiterjedő rendeltetés-módosítás esetén az építési hatóság **elvi engedélyben** határozza meg az alábbi építési feltételeket:

a) az építési hely megváltozott határát,

b) zártosrú beépítés esetén az utcaképhez való illeszkedés módját.

**(7)** Az **elvi engedély** alatt az építészeti-műszaki követelményekről szóló jogszabályban meghatározottaknak megfelelő és az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló vonatkozó jogszabály szerinti, a településrendezési előírások (pl. telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény elhelyezhetősége), illetve az építmény kialakításának, illetőleg új rendeltetése megvalósíthatóságának előzetes tisztázására szolgáló **elvi engedélyt** kell érteni.

**(8)** Abban az esetben, ha a szabályzat előzetes **elvi építési engedély** megkérését kötelezővé teszi, az építető saját kockázatára és a kártalanítás kizárásával építési engedély iránti kérelmet is benyújthat, melyet az Építésügyi Hatóság az engedélyesnek kedvező esetben építési engedély iránti kérelemként, az engedélyesnek kedvezőtlen esetben **elvi építési engedély** iránti kérelemként bírál el.

**(9)** Az engedély benyújtása előtt **legalább egyszer egyeztetni kell a főépítéssel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell az engedélyezési tervhez.**

**7.§ (4)** Az építési helyen kívül lévő épületrészeket **abban az esetben kell lebontani, ha azt a szabályozási terv az építési engedély feltételeként előírja.** Az építési

engedély feltételeként bontandóként jelölt épület(rész)eket az érintett építési hely környezetében legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig le kell bontani.

7.§ (9) A közterületről látható homlokzatok színezése csak egységes, a szomszédos épületeket is feltüntető színezési terv alapján végezhető. A hatóság próbafestést is elrendelhet. **A színezési tervet a kerületi főépítésszel egyeztetni kell. Új épület engedélyezési tervének a színezési terv kötelező munkarésze.**

7.§ (13) Városképi jelentőségű építési helyen belüli vagy zárt sorú beépítési módú építési övezetben az utcavonalon tervezett új építés vagy a városképet befolyásoló egyéb építési tevékenység (átalakítás, homlokzatszínezés, stb.) csak a környezethez, utcaképhez illeszkedően történhet. (A tervezett épület az építés helyétől 100-100 méter távolságban a meglévő beépítéshez a közterület irányából építménymagasságában, tömegében, tetőidomában és homlokzatképzésében illeszkedik.) Indokolt esetben - amennyiben a környező beépítés nem tekinthető jellemzőnek vagy minőségében követendőnek - az előírtnál hosszabb utcaképet is figyelembe lehet venni. **Az építésügyi hatósági eljárás előtt legalább egy alkalommal az önkormányzati főépítésszel egyeztetni kell az illeszkedés módját, melyet legalább a tervezett és a szomszédos épületeket is bemutató utcaképpel, valamint az építés helyétől 100-100 m hosszban utcaképi fotókkal kell bemutatni.**

13.§ (3) A KL-KT-IX/3 jelű övezet töltőállomás elhelyezésére szolgál, ahol átalakítás, átépítés esetén az építés feltételeit **elvi engedélyezési eljárás** keretében kell meghatározni.

16.§ (5) Élő természet védelme:

b) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtaját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján **az építésügyi hatóság - az engedélyezési eljárás keretében – kertépítészeti kiviteli terv alapján határozza meg.**

e) Zöldterületeken zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolatkialakítás valamint építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút illetve gépjármű-várakozóhely létesítése kizárólag a főépítésszel egyeztetett kertépítészeti, burkolat kialakítási illetve közterület-rendezési kiviteli tervek alapján történhet.

19.§ (2) Korlátozottan igénybe vett zöldfelületek, magántulajdonú zöldfelületek:

c) A területeken végzett **új építések engedélyezésének feltétele az építési engedélyezési terv mellékleteként benyújtott kertépítészeti engedélyezési terv**, amely igazolja a minimális zöldfelületi arány, valamint a szabályozási terven és az általános építésügyi követelményekben szereplő kötelező zöldfelületi elemek, védő zöldfelületek biztosíthatóságát.

A rendelkezések túlterjeszkednek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) kapott rendeletalkotási felhatalmazáson,

mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

**2.) A Budapest Főváros IX. kerület, Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 20/2012. (V.22.) rendelete a Budapest, IX. ker. BVM – METRÓ ÁRUHÁZ ÉS KÖRNYÉKE (Ecseri út – 3-as villamos vonala – Határ úti felüljáró – Határ út a Köteles utcáig – 38230/31, és 38230/34 hrsz-ú ingatlanok – Ferencvárosi rendező pályaudvar – Kiskalmár utca meghosszabbítása – Táblás köz által határolt terület) Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról:**

**5.§ (1)** A közterületeken, magánúton, közkertekben és azokról látható módon reklámok, cégfeliratok városképi szempontok és a következő előírások figyelembe vételével helyezhetők el:

b) önálló reklám-tábla, megállító tábla nem helyezhető el, információs táblát vagy reklámberendezést elhelyezni csak az utak mentén, egységes megjelenéssel **kertépítészeti tervben** meghatározott helyen és módon szabad;

**11.§ (2)** Az OTÉK 50. § (2) bekezdésében foglaltak teljesülése érdekében az építési tevékenységet megelőzően legalább egy alkalommal **a kerületi főépítéssel egyeztetni kell.**

A rendelkezések túlterjeszkednek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

**3.) A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 34/2003. (X. 10.) sz. rendelete a Budapest, IX. ker. Merényi Gusztáv Kórház (Gyáli út – Zombori utca - Aszódi utca – Füleki utca által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról:**

**5.§ (3)** Telekalakítási engedély csak **elvi telekalakítási engedélyezési eljárást** követően adható, amelyhez kerületi főépítész véleményét kell kérni.

**7.§ (2)** Az „építészeti karakterében megőrzendő épületegyüttes” - 1/a - e építési helyek - területén új épület elhelyezéséhez, meglévő épületek átalakításához, bővítéséhez **elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni**, melyet a kerületi Főépítésznek véleményeznie kell.

**Az elvi építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell:**

- a) a meglévő és a tervezett beépítést,
- b) helyszínrajzi kialakítást, elrendezést,

- c) építészeti koncepciót, építészeti hangsúlyok megoldásait,
- d) megmaradó épületekhez csatlakozó új beépítés homlokzati kapcsolatát,
- e) tömegvázlatot ill. látványtervet,
- f) épületek szintervét.

A rendelet 5.§ (3) bekezdésében rögzített telekalakítással kapcsolatos eljárási szabályokat önkormányzati rendelet nem állapíthat meg, mert annak szabályozására az Étv. 62.§ (1) bekezdés 29. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást.

A rendelet további idézett rendelkezései pedig túlterjeszkednek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

#### **4.) Budapest Főváros IX. kerület, Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2010 (VI.04.) rendelete a volt Nagyvásártelep-Duna City-fejlesztési területe és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról:**

**6. § (6)** Közterületen zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolat kialakítása, építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás, út, gyalogút, illetve gépjármű-várakozóhely létesítése csak az önkormányzattal egyeztetett **kertépítészeti**, burkolat, illetve közterület-kialakítási **tervek alapján végezhető**. A közparkok terveikben ki kell jelölni a kutyafuttatásra használható és a tiltott parkrészeket.

**25. § (1)** A szabályozási tervnek való megfelelés, a kedvező városképi megjelenés és az illeszkedés szabályainak teljesülése érdekében a **terveket legalább egy alkalommal a kerületi főépítésszel egyeztetni kell**.

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

#### **5.) A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 17/2005.(V.25.) rendelete a Timót utca és környéke (Budapest, IX. kerület Kén utca - Gubacsi út - Határ út - Soroksári út által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről:**

**2. § (5)** A Sz.T-en javasolttól eltérő telekalakítás, új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, emeletráépítése ill. tetőtérbeépítése esetén, valamint a helyi helyi védelemre javasolt épületen a vonatkozó rendeletben szabályozott munkák esetén **az építési**

**engedélyezési tervek benyújtása előtt legalább egyszer egyeztetni kell a főépítésszel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell az építési engedélyezési tervhez.**

**12. § (3) A Sz.T-en KD-vel jelölt épületek bontására, átalakítására csak az épület kötelező dokumentálása (részletes épületfelmérési- és fotódokumentáció) után adható engedély. A Főépítésznek 2 példányban leadandó tervdokumentációnak a bontási engedélyhez szükséges tervi tartalom mellett a következőket kell tartalmaznia:**

- az épület eredeti (első) rendeltetése
- az épület helyiségeinek eredeti megnevezése
- tervtárakban fellelhető tervdokumentáció másolata
- eredeti fényképek, helyszínrajzok, térképek
- részletes fotódokumentáció, különös tekintettel az eredeti építészeti sajátosságokra, részletekre, díszítésekre
- egyéb, az épület utókornak megőrzendő sajátosságait bemutató leírás stb.

**12. § (4) A Sz.T-en jelölt régészeti lelőhely területén bármilyen engedélyköteles munkáknál az illetékes hatóságot (jelenleg a Nemzeti Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapesti Fővárosi Irodáját) szakhatóságként kell bevonni. A területen bármiféle tervezett földmunka előtt régészeti feltárást kell végezni. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult."**

**12. § (5) Beépítés [...]**

d) A közterületekről látható épületek homlokzati kialakítását, átalakítását érintő munkák esetén (színezés, burkolat, nyílászárók, tetők stb.) továbbá a közterületekről látható klíma és egyéb épületgépészeti berendezéseket illetően **az építési engedélyezési eljárást megelőzően a homlokzati és színezési terveket egyeztetni kell a főépítésszel**, melynek alapján az építési hatóság kikötéseket tehet, vagy a létesítést, elhelyezést megtilthatja.

A rendelet 12. § (4) bekezdésének rendelkezése a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

A rendelet további idézett rendelkezései pedig túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

**6.) Ferencvárosi Önkormányzat képviselőtestületének 19/2002. (X. 10.) sz. rendelete a Bp. IX. ker. CF Pharma gyógyszergyár és környéke (Kén utca - Gubacsi út - Illatos út – Külső Mester utca által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról:**

**2. § (2)** Jelen rendelet csak a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényes. Jelen rendeletben és a Szabályozási Terven alkalmazott szabályozó elemek tartalmi meghatározására szolgáló definíciókat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2. §-a és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelet (OTÉK) 1. sz. melléklete tartalmazza. További szabályozó elemek meghatározása az alábbi:

- kötelező érvényű megszüntetés: kötelezően végrehajtandó telekalakítás, mindennemű hatósági engedély kiadását meg kell előznie, vagy azzal együtt meg kell történnie ezen telekalakításnak.

- javasolt épületbontás: a szabályozási terven javasoltan bontandó épületek elhelyezkedése nem ellentétes az érvényben lévő előírásokkal, bontásuk nem kötelező, vagy nem teljes egészében bontandók. A javasoltan bontandó épületek esetében:

- a meglévő hasznosítás fenntartható, ha egyéb jogszabályba nem ütközik;
- rendeltetés megváltoztatása - a vonatkozó előírások megszabta lehetőségek között - lehetséges;
- bővítési- átalakítási engedély kiadható, amennyiben az új állapot megfelel jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv rendelkezéseinek;
- állagmegóvási munkák végezhetők;
- **bontási engedély tulajdonosi kezdeményezésre minden esetben kiadható.**

**4. § (1)** A terv területén belül az alábbi kötelező közterületszabályozások végzendők el:

• A (38190) hrsz-ú Gubacsi út kiszélesítendő a 38188 hrsz-ú ingatlan területét csökkentve a szabályozási terven ábrázolt módon.

• A (38234/4) hrsz-ú Mester utca kiszélesítendő, bővítendő a 38188, a (38236/180) hrsz-ú ingatlan területét csökkentve a szabályozási terven ábrázolt módon.

• A (38234/3) hrsz-ú Mester utca kiszélesítendő a 38189/7 hrsz-ú ingatlan területét csökkentve a szabályozási terven ábrázolt módon.

• A (38228) hrsz-ú Illatos út kiszélesítendő a 38189 és a (38234/3) hrsz-ú ingatlanok területét csökkentve a szabályozási terven ábrázolt módon.

A közterületszabályozások a szabályozási terv szerint végzendők el, attól eltérni nem lehetséges. kötelező telekalakításokat." **A közterületszabályozásokkal érintett ingatlanokra építésügyi hatósági engedély - a telekalakításokat, valamint a meglévő, nem kötelezően bontandó épületek rendeltetésének megváltoztatását és felújítását engedélyező kivétellel - mindaddig nem adható ki, míg az egyes kötelező érvényű telekalakításokat az érdekeltek végre nem hajtják. A terv a fentiekben túlmenően nem tartalmaz**

**4. § (2)** A javasolt telekalakításokat a szabályozási terv tartalmazza. **A szabályozási terven ábrázolt telekmegosztáson túl további telekalakítások is lehetségesek a kerületi főépítész véleménye alapján kiadott hatósági hozzájárulás keretein belül, a vonatkozó általános és az alábbi előírások megtartásával:**

• minden teleknek közterületről, vagy közforgalom számára átadott magánútról megközelíthetőnek kell lennie

• a telkek megközelítésére teleknyúlvány, vagy szolgálatom nem használható

- a kialakított új telkek egyike sem lehet kisebb az övezeti előírásokban rögzített méretnél
- egy-egy telek két főirányú kiterjedésének egymáshoz viszonyított aránya nem lehet kisebb, mint 0.3 és nem lehet nagyobb, mint 3.3
- az építési helyek határvonala a 7. § (3) bekezdése szerint változik
- a telekalakításnál figyelembe kell venni, hogy az új telkek beépítése illeszkedhessen a meglévő és tervezett beépítés által kialakuló városképbe, ily módon is tekintetbe véve a rendezett, esztétikus városkép kialakítására irányuló elvárást.

**5. § (1)** Az övezet építési telkei **csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.** A teljesen közművesített építési telkek szabadonálló beépítési móddal építhetők be. Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.

**6. § (1)** Az övezet építési telkei **csak teljes közmű közművesítettség esetén építhetők be.** A teljesen közművesített építési telkek szabadonálló beépítési móddal építhetők be. Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.

**7.§ (1)** A szabályozási terven ábrázolt egyes építési helyeken belül maximum akkora beépítés helyezhető el, hogy az adott építési helyen belül lévő épületek beépített területének összege ne haladja meg az adott építési hely 70%-át és a teljes telek maximális beépítettségének mértékét. **Ezen követelmény teljesülését igazoló számítás minden építési hatósági engedélyhez csatolandó.**

**(2)** A szabályozási terven ábrázolt kötelező bontások és a kötelező zöldterületek kialakítása ütemezetten hajtandó végre, az építési igénybevétellel párhuzamosan. Minden egyes építési helyen történő épület építéséhez, illetve használatbavételéhez **előfeltétel az építési hely területén belül, valamint az azt körülvevő 21 méteres sávon részlegesen, vagy teljesen belül lévő kötelezően bontandóként jelzett épületek bontása és az erre a területre kötelezően kialakítandó zöldfelületek létrehozása.** Építési engedély abban az esetben is kiadható, amennyiben a bontandó épületekre bontási engedély van kiadva, illetve az építési engedéllyel egyidőben kerül megkérésre. Használatba vételi engedély csak a bontás és a zöldfelület beültetésének végrehajtása után adható.

**13. § (1)** A terület teljes közművesítéssel látandó el. **Építési engedély akkor is kiadható, ha az összes közmű kivitelezéséhez szükséges engedélyekkel a beruházó rendelkezik, azok megvalósítása az épület megvalósításáig megtörténik. Használatbavételi engedély csak a teljes közművesítés megléte esetén adható.**

A rendelet 4. § (2) rendelkezése túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson. Telekalakítással kapcsolatos eljárási szabályokat az önkormányzati rendelet nem állapíthat meg, annak szabályozására az Étv. 62. § (1) 29. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást.

A rendelet 5. § (1), 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésének rendelkezései túlterjeszkednek a rendeletalkotási felhatalmazáson. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozatában az alábbiakat fejtette ki:

*„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során*



*figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e."*

A rendelet további idézett rendelkezései pedig túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

**7.) Budapest IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 21/2002.(X. 10.) sz. rendelete a Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról:**

**4. § (1)** A meglévő és a kijelölt irányadó telekhatároktól jelen rendelet keretei között a telekterület  $\pm 20$  %-ának mértékéig lehet eltérni az egyéb előírások figyelembe vétele mellett. **Az engedélyezési eljárás során előzetesen ki kell kérni az önkormányzati főépítész szakvéleményét.**

**12. § (7)** A közkertek kizárólag **kertépítészeti engedélyezési és kiviteli tervek** alapján alakíthatók ki, ill. újíthatók fel.

**9. § (1)** Az építési övezet a telepszerű lakóterületi keretövezeten belüli telekigényes egészségügyi-oktatási-nevelési intézmények építési övezete, melyre az alábbi előírások vonatkoznak:

**a)** Az egyes telkeken belül az épületek tömegének megváltoztatásával járó átépítés, bővítés vagy új épület létesítése az általános épület-elhelyezési szabályok szerint engedélyezhető. Az építési engedélyezést megelőzően **kötelező elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.**

**15. § (1)** Az építési övezet oktatási-nevelési, telekigényes intézmények elhelyezésére szolgál az alábbi előírásokkal:

**b)** Az egyes telkeken belül az épületek tömegének megváltoztatásával járó átépítés, bővítés vagy új épület létesítése az általános épület-elhelyezési szabályok szerint engedélyezhető. Az építési engedélyezést megelőzően **kötelező elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.**

**18. § (3)** Az épület tömegének megváltoztatásával járó átépítés, bővítés vagy új épület létesítése az általános épületelhelyezési szabályok szerint engedélyezhető. Az építési engedélyezést megelőzően **kötelező elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.**

**19. § (2)** Az építési engedélyezést **megelőzően kötelező elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.**

**20. § (3)** Az övezetben a meglévő épület rendeltetési módjának megváltoztatására vagy új épületre építési engedélyt kiadni csak **kötelező elvi építési engedélyezési eljárást követően lehet.**

**21. § (2)** Az övezetben az építési engedélyezést megelőzően **kötelező elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.**

**23. § (3)** Az építési övezet telkét **kertépítészeti terv** alapján kialakított közhasználat számára megnyitott gyalogos díszburkolatú, szintbeni vagy részben süllyesztett térként kell kialakítani utcabútorozással és növényzettel kombináltan.

**26. § (1)** Az Üllői út - Pöttyös utca keresztezésében lévő metró-állomás környezetében - **kötelező elvi építési engedélyezési eljárás keretében** - a terv szerinti építés a következők szerint engedélyezhető: (...)

**27. § (1)** Az Üllői út - Ecséri út - Dési Huber utca által határolt területen bármely építési tevékenység csak **kötelező elvi engedélyezési eljárás keretében történhet.**

**40. § (3)** A Ferde u. - Mátyás király u. - Üllői u. által határolt, jelenleg KL-KÉ keretövezetei területen új építmény nem létesíthető, de a meglévő épületek, pavilonok felújítása, bővítést nem eredményező átépítése engedélyezhető olyan módon, hogy a paviloncsoportok városképi megjelenése egységes legyen. Ennek megvalósulását **elvi engedélyezési eljárás keretében kell igazolni.** Az engedélyezési eljárás során az építési hatóság köteles a főépítész szakvéleményét megkérni.

**36. § (1)** Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTEK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. **A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.**

**36. § (8)** A területen épület építésére **építési engedély csak a teljes közműellátás biztosításával adható.** A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a tűzvíz ellátást, a közcsatornás szenny- és csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia ellátást, a vezetékes energiahordozó (távhő vagy földgáz) ellátást, a vezetékes hírközlést.

**41. § (1)** A jelen rendeletben és a mellékletét képező szabályozási terven **kötelező elvi építési engedélyezési eljárásra** kijelölt ingatlanokon **a tervezés első fázisában beépítési terv készítendő el, melyet a főépítész előzetes szakvéleménye alapján az építési hatóság hagy jóvá.** Ehhez a főépítész az illetékes bizottságok, a részönkormányzat vagy az önkormányzati tervtanács állásfoglalását is kérheti. A tervezett létesítmény építési engedélyezési terve csak ezt követően készíthető el, ill. engedélyezhető.

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzéseket, valamint az építésügyi-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

8.) **Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2012. (XII.28.) rendelete a Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyváradi tér – Gyáli út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról:**

**14. § (1) A SZT-en KD-vel jelölt épület bontása, átalakítása előtt az épület állapotát dokumentálni kell, a dokumentáció 2 példányát az önkormányzat főépítészének be kell nyújtani. A dokumentáció kötelező tartalmi elemei:**

- a) részletes fotódokumentáció, különös tekintettel az eredeti építészeti sajátosságokra, részletekre, díszítésekre
- b) egyéb, az épület utókornak megőrzendő sajátosságait bemutató leírás továbbá fel kell kutatni, és lehetőség szerint a dokumentációba foglalni:
- c) az épület eredeti (első) rendeltetését,
- d) az épület helyiségeinek eredeti megnevezését,
- e) a tervtárakban fellelhető tervdokumentáció másolatát,
- f) az eredeti fényképek, helyszínrajzok, térképek másolatát, a forrás megjelölésével.

**19. § (3) A kertépítészeti terv minimálisan szükséges munkarészei:**

- a) a favédelmi és fakivágási terv,
  - b) fapótlási terv,
  - c) tereprendezési terv valamint,
  - d) zöldfelület-kimutatási terv,
  - e) burkolatok és vízelvezetési tervek,
  - f) berendezések és közvilágítás tervei
- a megértéshez és az ellenőrzéshez szükséges méretarányban és adatokkal, információkkal ellátva.

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

9.) **Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 37/2003. (XI. 07.) sz. rendelete Budapest, IX. ker. „M5 felüljáró melletti terület” Budapest, IX. Üllői út – Ecseri út – Gyáli út – MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervéről:**

**2. § (5) Az építésügyi hatósági engedélyezés előtt az Építésügyi Hatóság minden esetben elvi engedélyben határozza meg az alábbi építési feltételeket:**

- a) egy telken több épület elhelyezésének módját - az utcakép egységessége érdekében - és
- b) magastető- és tetőfelépítmény építészeti kialakításának módját.

**(6) Az elvi engedély** alatt az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 3. § (1) bekezdésben meghatározottaknak megfelelő és az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról

szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 11. § a) bekezdés szerinti, a településrendezési előírások (pl. a telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény elhelyezhetősége), illetve az építmény kialakításának, illetőleg új rendeltetése megvalósíthatóságának előzetes tisztázására szolgáló elvi építési engedélyt kell érteni.

(7) Az **elvi építési engedélyezési tervet** benyújtása előtt legalább egyszer egyeztetni kell a főépítésszel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell az elvi építési engedélyezési tervhez.

**2. § (8) Telekhatár-rendezés esetén az építési hely határának meghatározását egyeztetni kell a főépítésszel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell a(z elvi) telekalakítási tervhez.**

**6. § (1) A környezethez történő illeszkedés módját az építésügyi hatósági eljárás keretében az önkormányzati főépítész közreműködésével kell meghatározni. Az építésügyi hatósági eljárás keretében legalább egy alkalommal az önkormányzati főépítésszel egyeztetni kell.**

(2) Bármilyen földmunkával járó beruházás, tereprendezés előtt **a tulajdonos köteles az illetékes régészeti szakhatósággal egyeztetést végezni annak érdekében, hogy az a földmunkákat figyelemmel kísérhesse, és az esetleges leletmentést elvégezhesse.**

A rendelet 2. § (8) bekezdésének rendelkezése túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson. Telekalakítással kapcsolatos eljárási szabályokat az önkormányzati rendelet nem állapíthat meg, annak szabályozására az Étv. 62. § (1) 29. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást.

A rendelet 6. § (2) bekezdése a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelüyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

A rendelet további idézett rendelkezései pedig túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

**10.) Budapest Főváros IX. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2002. (VI.26.) sz. rendelete a Budapest, IX. ker. Külső Mester utcai üzleti park Mester u. - Koppány u. - Gubacsi út - Kén u. által határolt területére vonatkozó Helvi Építési Szabályzatról és Kerületi Szabályozási Tervről:**

**5. § (9)** Ütemezett beépítés esetén **az engedélyezési tervhez a teljes telekre vonatkozó beépítési koncepciót kell mellékelni** a tervezett beépítési, közlekedési, zöldfelületrendezési és közmű javaslatot ábrázolva legalább M=1:1000-es léptékben.

**9. § (3)** Bontás, átépítés vagy bővítés esetén **kötelezően dokumentálandó a szabályozási tervlapon jelölt épületek:**

- sonkaüzem,
- húsfeldolgozó,
- volt Lóvágóhídi vágócsarnok,
- könyvtár, iroda,
- könyvtár - múzeum,
- raktár,
- iroda,
- "MÁV épület".

A szakszerű dokumentáció megléte az építési (vagy szakszerű bontási) engedély kiadásának egyik feltétele.

**13. § (7)** Bontási és építési munkák során felszínre kerülő szennyezett talaj, vagy bármely hulladék kezelése csak a környezetvédelmi felügyelőség előírásai szerint történhet. Az intézkedésekig a munkálatokat fel kell függeszteni.

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

**11.) A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2006. (III. 10.) rendelete a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről:**

**7. §** Bármilyen földmunkával járó beruházás, tereprendezés előtt **a tulajdonos köteles az illetékes régészeti szakhatósággal egyeztetést végezni annak érdekében, hogy az a földmunkákat figyelemmel kísérhesse, és az esetleges leletmentést elvégezhesse.**

**15. § (3)** Az építési tervet legalább egyszer egyeztetni kell a főépítéssel.

A rendelet 7. §-a a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

A rendelet 15. § (3) bekezdésének rendelkezése pedig túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott

felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati és döntési javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Budapest, 2020. január 14.**

**dr. Dombóvári Csaba s.k.**  
jegyző

### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kerületi szabályozási tervek és építési szabályzatok egyes rendelkezéseinek jogharmonizáció célú hatályon kívül helyezéséről szóló .../2020. (.....) önkormányzati rendeletet ugyanazon napirend keretében tárgyalja és alkotja meg.

Határidő: 2020. január 30.

Felelős: dr. Dombóvári Csaba jegyző

### **Döntési javaslat**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a ...../2020. számú előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja a kerületi szabályozási tervek és építési szabályzatok egyes rendelkezéseinek jogharmonizáció célú hatályon kívül helyezéséről szóló.../2020. (.....) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 2020. január 30.

Felelős: a jegyző a rendelet kihirdetéséért

Mellékletek: 1. rendelet-tervezet  
2. indokolás  
3. hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete  
kerületi szabályozási tervek és építési szabályzatok egyes rendelkezéseinek  
jogharmonizáció célú hatályon kívül helyezéséről**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

1.§ Hatályát veszti:

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a BUDAPEST, FERENCVÁROS - ALSÓ BIKARÉT (Soroksári út – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal – Koppány u. – Gubacsi út – Kén utca által határolt terület) KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL szóló 38/2004. (XI. 17.) rendeletének 2.§ (6)-(9) bekezdései, 7.§ (4) bekezdése, (9) bekezdésben a „A színezési tervet a kerületi főépítéssel egyeztetni kell. Új épület engedélyezési tervének a színezési terv kötelező munkarésze” szövegrész, (13) bekezdésben a „Az építésügyi hatósági eljárás előtt legalább egy alkalommal az önkormányzati főépítéssel egyeztetni kell az illeszkedés módját, melyet legalább a tervezett és a szomszédos épületeket is bemutató utcaképpel, valamint az építés helyétől 100-100 m hosszban utcaképi fotókkal kell bemutatni” szövegrész, 13.§ (3) bekezdése, 16.§ (5) bekezdés b) pontja és e) pontjában a „kertépítészeti” szövegrész, valamint 19.§ (2) bekezdés c) pontja;
2. A Budapest Főváros IX. kerület, Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a Budapest, IX. ker. BVM – METRÓ ÁRUHÁZ ÉS KÖRNYÉKE (Ecséri út – 3-as villamos vonala – Határ úti felüljáró – Határ út a Köteles utcáig – 38230/31, és 38230/34 hrsz-ú ingatlanok – Ferencvárosi rendező pályaudvar – Kiskalmár utca meghosszabbítása – Táblás köz által határolt terület) Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 20/2012. (V.22.) rendeletének 5. § (1) bekezdés b) pontjában a „kertépítészeti tervben meghatározott helyen és módon” szövegrész és a 11. § (2) bekezdés;
3. A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a Budapest, IX. ker. Merényi Gusztáv Kórház (Gyáli út – Zombori utca - Aszódi utca – Füleki utca által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 34/2003. (X. 10.) sz. rendeletének 5. § (3) bekezdése és 7. § (2) bekezdése;
4. Budapest Főváros IX. kerület, Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a volt Nagyvásártelep-Duna City-fejlesztési területe és környéke Kerületi Szabályozási

- Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 20/2010 (VI.04.) rendeletének 6. § (6) bekezdésében a „*kertépítészeti*” szövegrész, valamint a 25. § (1) bekezdése;
5. A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a Timót utca és környéke (Budapest, IX. kerület Kén utca - Gubacsi út - Határ út - Soroksári út által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről szóló 17/2005.(V.25.) rendeletének 2. § (5) bekezdése, 12. § (3) - (4) bekezdései, valamint a 12. § (5) bekezdés d) pontja;
  6. Ferencvárosi Önkormányzat képviselőtestületének a Bp. IX. ker. CF Pharma gyógyszergyár és környéke (Kén utca - Gubacsi út - Illatos út – Külső Mester utca által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 19/2002. (X. 10.) sz. rendeletének 2. § (2) bekezdésében a „*bontási engedély tulajdonosi kezdeményezésre minden esetben kiadható*” szövegrész, 4. § (1) bekezdésében a „*A közterületszabályozásokkal érintett ingatlanokra építésügyi hatósági engedély - a telekalakításokat, valamint a meglévő, nem kötelezően bontandó épületek rendeltetésének megváltoztatását és felújítását engedélyező kivételével - mindaddig nem adható ki, míg az egyes kötelező érvényű telekalakításokat az érdekeltek végre nem hajtják. A terv a fentiekben túlmenően nem tartalmaz kötelező telekalakításokat.*” szövegrész, 4. § (2) bekezdésében a „*A szabályozási terven ábrázolt telekmegosztáson túl további telekalakítások is lehetségesek a kerületi főépítész véleménye alapján kiadott hatósági hozzájárulás keretein belül, a vonatkozó általános és az alábbi előírások megtartásával:*
    - *minden telkeknek közterületről, vagy közforgalom számára átadott magánútról megközelíthetőnek kell lennie*
    - *a telkek megközelítésére teleknyúlvány, vagy szolgálat nem használható*
    - *a kialakított új telkek egyike sem lehet kisebb az övezeti előírásokban rögzített méretnél*
    - *egy-egy telek két főirányú kiterjedésének egymáshoz viszonyított aránya nem lehet kisebb, mint 0.3 és nem lehet nagyobb, mint 3.3*
    - *az építési helyek határvonala a 7. § (3) bekezdése szerint változik*
    - *a telekalakításnál figyelembe kell venni, hogy az új telkek beépítése illeszkedhessen a meglévő és tervezett beépítés által kialakuló városképbe, ily módon is tekintetbe véve a rendezett, esztétikus városkép kialakítására irányuló elvárást.*” szövegrész, 5. § (1) bekezdésében a „*Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be*” szövegrész, 6. § (1) bekezdésében a „*Az övezet építési telkei csak teljes közmű közművesítettség esetén építhetők be.*” szövegrész, 7. § (1) bekezdésében a „*Ezen követelmény teljesülését igazoló számítás minden építési hatósági engedélyhez csatolandó.*” szövegrész, 7. § (2) bekezdésében a „*Minden egyes építési helyen történő épület építéséhez, illetve használatbavételéhez előfeltétel az építési hely területén belül, valamint az azt körülvevő 21 méteres sávon részlegesen, vagy teljesen belül lévő kötelezően bontandóként jelzett épületek bontása és az erre a területre kötelezően kialakítandó zöldfelületek létrehozása. Építési engedély abban az esetben is kiadható, amennyiben a bontandó épületekre bontási engedély van kiadva, illetve az építési engedéllyel egyidőben kerül megkérésre. Használatba vételi engedély csak a bontás és a zöldfelület beültetésének végrehajtása után adható.*” szövegrész, 13. § (1) bekezdésében a „*Építési engedély akkor is kiadható, ha az összes közmű*



*kivitelezéséhez szükséges engedélyekkel a beruházó rendelkezik, azok megvalósítása az épület megvalósításáig megtörténik. Használatbavételi engedély csak a teljes közművesítés megléte esetén adható.*” szövegrész;

7. Budapest IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a Budapest, IX. kerület József Attila lakótelep és környéke Kerületi Szabályozási Terve és Építési Szabályzata jóváhagyásáról szóló 21/2002.(X. 10.) sz. rendeletének 4. § (1) bekezdésében a *„Az engedélyezési eljárás során előzetesen ki kell kérni az önkormányzati főépítész szakvéleményét.”* szövegrész, 12. § (7) bekezdése, 9. § (1) bekezdés a) pontjában a *„Az építési engedélyezést megelőzően kötelező elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.”* szövegrész, 15. § (1) bekezdés b) pontjában a *„Az építési engedélyezést megelőzően kötelező elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.”* szövegrész, 18. § (3) bekezdésében a *„Az építési engedélyezést megelőzően kötelező elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.”* szövegrész, 19. § (2) bekezdés, 20. § (3) bekezdése, 21. § (2) bekezdése, 23. § (3) bekezdésében a *„kertépítészeti terv alapján kialakított”* szövegrész, 26. § (1) bekezdésében a *„- kötelező elvi építési engedélyezési eljárás keretében -,”* szövegrész, 27. § (1) bekezdés, 40. § (3) bekezdésében a *„Ennek megvalósulását elvi engedélyezési eljárás keretében kell igazolni. Az engedélyezési eljárás során az építési hatóság köteles a főépítész szakvéleményét megkérni.”* szövegrész, 36. § (1) bekezdésében a *„A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.”* szövegrész, 36. § (8) bekezdése, 41. § (1) bekezdése;
8. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyváradi tér – Gyáli út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 42/2012. (XII.28.) rendeletének 14.§ (1) bekezdése és 19. § (3) bekezdése;
9. Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a Budapest, IX. ker. „M5 felüljáró melletti terület” Budapest, IX. Üllői út – Ecseri út – Gyáli út – MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 37/2003. (XI. 07.) sz. rendeletének 2. § (5) – (8) bekezdései, valamint 6. § (1)-(2) bekezdései;
10. Budapest Főváros IX. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. Külső Mester utcai üzleti park Mester u. - Koppány u. - Gubacsi út - Kén u. által határolt területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról és Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 15/2002. (VI.26.) sz. rendeletének 5. § (9) bekezdése, 9. § (3) bekezdése és 13. § (7) bekezdése;
11. A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 9/2006. (III. 10.) rendeletének 7. § -a és 15. § (3) bekezdése.

## **2. Záró rendelkezések**

2.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Budapest, 2020. január ....**

**Baranyi Krisztina**

polgármester

**dr. Dombóvári Csaba**

jegyző

Záradék:

A fenti rendelet 2020. február ....-án kihirdetve.

dr. Dombóvári Csaba

jegyző

### **Általános indokolás**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46.§ (1) bekezdésének 2019. november 26. napjáig hatályos rendelkezése szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszközök csak 2019. december 31. napjáig lettek volna alkalmazhatóak. Figyelemmel azonban arra, hogy ezen rendeletek alkalmazhatóságának határideje 2019. november 27. napjával módosult, és további két évig, 2021. december 31-ig hosszabbították meg ezen rendeletek alkalmazhatóságát, indokolt volt a kerületi szabályozási tervek és építési szabályzatok jogharmonizáció célú felülvizsgálata.

A felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy 11 hatályban lévő építési szabályzat vonatkozásában szükséges bizonyos rendelkezések hatályon kívül helyezése a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében.

### **Részletes indokolás**

#### **1.§**

Hatályon kívül helyező rendelkezések:

Hatályon kívül helyezésre kerülnek azon rendelkezések, melyek túlterjeszkednek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

Telekalakítással kapcsolatos eljárási szabályokat önkormányzati rendelet nem állapíthat meg, mert annak szabályozására az Étv. 62.§ (1) bekezdés 29. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást.

Hatályon kívül helyezésre kerülnek azon rendelkezések is, melyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétesek, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaznak, ezáltal túlterjeszkednek a rendeletalkotási felhatalmazáson.

Hatályon kívül helyezésre kerülnek azon rendelkezések is, melyek az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írják elő, tekintettel a Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozatában foglaltakra is:

*„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.”*

## 2.§

Hatályba léptető rendelkezés.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a kerületi szabályozási tervek és építési szabályzatok egyes rendelkezéseinek jogharmonizáció célú hatályon kívül helyezéséről szóló .../2020.(.....) önkormányzati rendeletéhez

### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet módosításnak nincsenek jelentős társadalmi hatásai.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet módosításával az önkormányzat kiadásai nem emelkednek.

### **3. Környezeti és egészségügyi következmények**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.

### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet módosításával az adminisztráció csekély mértékben csökken.

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

A rendelkezések hatályon kívül helyezésével a rendeletek jogharmonizációja történik. A szabályozás a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében szükséges.

### **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.