



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 167/2019.

**ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2019. június 27-i ülésére**

Tárgy: Budapest IX. kerület „NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat” módosításának megindítása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: VVKB (2019.06.26.)

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

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

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

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

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

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete **27/2015. (X.20.)** sz. rendeletével megalkotta a Budapest, IX. ker. **NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület)** területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: KÉSZ), mely a jogharmonizációs eljárás során – a 29/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelettel – módosításra került.

A területen megvalósítandó új fejlesztés:

A 2022. évi magyar- szlovák közös rendezésű férfi kézilabda Európa-bajnokság (a továbbiakban: Európa-bajnokság) megrendezéséhez szükséges **új budapesti multifunkcionális sport- és rendezvénycsarnok** létesítése.

A beruházással érintett ingatlanok:

Budapest IX. kerület, belterület 38295/3, 38295/4, 38295/5, 38295/6 38295/1, 38295/10 és 38295/11 helyrajzi számú ingatlanok.

A területen található önkormányzati tulajdonú - a beruházás megvalósításához szükséges - közterületeknek a Magyar Állam részére történő átadása folyamatban van.

A 2022. évi férfi kézilabda Európa-bajnokság Budapesten való megrendezéséhez szükséges létesítményfejlesztés kiemelt budapesti fejlesztéssé, valamint a beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, továbbá a beruházással kapcsolatos sajátos szabályok megállapításáról szóló 64/2019. (III. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) az alábbiakról rendelkezik:

„1. § (1) A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek a 2019. évben Budapesten zajló World Urban Games sportesemény és a 2022. évi magyar-szlovák közös rendezésű férfi kézilabda Európa-bajnokság megrendezéséhez szükséges egyes létesítmények megvalósítását szolgáló kiemelten közérdekű beruházások helyszínének meghatározásáról szóló 63/2019. (III. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet I. pontja szerinti helyrajzi számú ingatlanokon a 2022. évi magyar- szlovák közös rendezésű férfi kézilabda Európa-bajnokság (a továbbiakban: Európa-bajnokság) megrendezéséhez szükséges új budapesti multifunkcionális sport- és rendezvénycsarnok létesítését célzó beruházással (a továbbiakban: Beruházás) függenek össze.

8. § (1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti hatósági ügyekben - a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az 1. § (1) bekezdése szerinti ingatlanok telkét rendezettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha a telek helyi építési szabályzat szerinti kialakítása még nem történt meg.

(2) A Beruházás keretében megvalósuló építmények használatbavételi engedélyének kiadásának feltétele az (1) bekezdés szerinti ingatlanok tekintetében a helyi építési szabályzatban előírt telekhatár-rendezés végrehajtása, valamint annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése.

(3) A Beruházás esetén egy épületre vonatkozóan az építési engedély akkor is megadható, ha a létesítendő épület helyszínéül szolgáló terület több telekből áll, továbbá az épület építési teleknek nem minősülő területen is elhelyezhető.

(4) Sportesemény idejére és az azt követő állapotra vonatkozóan a Beruházás esetében az építési engedély ütemezetten is megkérhető.

9. § (1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti ingatlanok tekintetében a legkisebb zöldfelületi átlagérték 10%.

(2) A Budapest IX. kerület, belterület 38295/6 helyrajzi számú ingatlanon P+R parkoló kialakítása nem szükséges.

(3) A Beruházással érintett, Budapest IX. kerület, belterület 38295/3, 38295/4, 38295/5 és 38295/6 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint ezen ingatlanokból a telekalakítási eljárások végleges befejezését követően kialakított ingatlanokra meghatározott sajátos beépítési szabályok:

- a) a telkek beépítési módja szabadon álló,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 6000 m²,
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 65%,
- d) a terepszint alatti építés legnagyobb mértéke 65%,
- e) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,6 m²/m²,
- f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%,
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 50 méter,
- h) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 50 métert,
- i) az előkert mérete legalább 5 méter,
- j) az oldalkert és a hátsókert mérete legalább 5 méter.

(4) A Beruházással érintett, Budapest IX. kerület, belterület 38295/1, 38295/10, 38295/11 helyrajzi számú ingatlanra, valamint ezen ingatlanokból a telekalakítási eljárások végleges befejezését követően kialakított ingatlanokra meghatározott sajátos beépítési szabályok:

- a) a telkek beépítési módja szabadon álló,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²,
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80%,
- d) a terepszint alatti építés legnagyobb mértéke 80%,
- e) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 4,0 m²/m²,
- f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 15%,
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 45 méter,
- h) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 45 métert,
- i) az előkert mérete legalább 5 méter,
- j) az oldalkert és a hátsókert mérete legalább 5 méter.

(5) A (3) bekezdés g) pontjának és a (4) bekezdés g) pontjának alkalmazása során az épületmagasságot az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglalt, az e rendelet hatálybalépésekor hatályos követelmények szerint kell számítani.”

Fenti rendelkezések a jelenleg hatályos KÉSZ tartalmától és előírásaitól eltérőek, a Kormányrendelet és a hatályos KÉSZ további szöveges és Szabályozási Tervi elemeinek együttes alkalmazása során a beruházás megvalósításához további módosításokat az alábbi hatályos rendelkezésekben szükséges átvezetni:

2. Szabályozási Terv kötelező elemei

A Kormányrendelet a Szabályozási Terv alkalmazására vonatkozóan nem tartalmaz előírást. Kötelező elemek, mely a beruházás területén jelenleg hatályosak, de a beruházás megvalósításához módosításuk szükséges:

- övezeti határvonal
- építési helyek jelölése
- szöveges eltéréssel szabályozott építési vonalak
- közforgalom elől el nem zárható terület a 39295/6 hrsz-ú telken
- tervezett kerékpárút a (38295/4) hrsz-ú közterületen
- telepítendő fásítás (kétoldali fasor) a (38295/4) hrsz-ú közterületen

3. A KÉSZ azon hatályos rendelkezései, melyeknek a módosítása szükséges a beruházás megvalósításához (előzetes kivonat):

2. §

2. Az előírások alkalmazása

- (1) *A Szabályozási Területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni csak e rendelet és a Szabályozási Terv alapján szabad.*

3. §

3. Szabályozási elemek

- (1) *Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervvel együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.*

A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek. (lásd fentiekben)

4. §

4. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

- (4) *A telekalakítással nem jöhet létre az övezeti előírásokkal ellentétes állapot.*
 (5) *Az övezeti határvonal minden esetben telekhatár is, egy telken két övezet nem jöhet létre.*

16-20. §-ok építési övezetre vonatkozó előírások alábbi előírásaiban foglaltak:

- (1) *Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el: (egyedi előírások felsorolva)*

Az előírások egyetlen övezetben sem teszik lehetővé sportfunkció elhelyezését.

Fentiek alapján a hatályos KÉSZ módosításának eljárását szükséges megindítani, az eljárás módja a hatályos jogszabályok alapján tárgyalásos eljárás. Ennek okán kérem, hogy a T. Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot pedig elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2019. június 19.

dr. Bácskai János polgármester megbízásából

Szűcs Balázs főépítész s.k.

Határozati javaslat

a) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megindítja a Budapest IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának módosítását tárgyalásos eljárásban.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2019. június 27.

b) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban a költségvállalásra vonatkozó tárgyalások lefolytatására és a költségvállalásra vonatkozó szerződés megkötésére a módosítást kezdeményező KKBK Kiemelt Kormányzati Beruházások Központja Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársasággal.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2019. augusztus 27.

c) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban a tervezési szerződés megkötésére a módosítást kezdeményező KKBK Kiemelt Kormányzati Beruházások Központja Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság költségvállalásával.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2019. augusztus 27.