



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 198/2018.

ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2018. november 22-i ülésére

Tárgy: KÉSZ jogharmonizációs folyamatok állami főépítési eljárásban

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: VVKB (2018.11.21.)

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

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

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

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

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

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

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. december 21. napján tartott ülésén a 422/2017. (XII.21.) sz. határozatával döntött azon Kerületi Építési Szabályzatok felülvizsgálatáról, amelyek módosítása a Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) módosításai miatt váltak szükségessé.

A Képviselő-testület határozata szerint az öt Kerületi Építési Szabályzat egyeztetését *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdés d) pontja alapján állami főépítési eljárásban folytatja le.

A tervezési folyamat első részeként a Képviselő-testület **222/2018. (VI.21.) sz. határozatával az alábbi két rendelet módosításáról már hozott döntést.**

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

A Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS KÉSZ esetében további jogszabályok módosítása miatt vált szükségessé újabb módosítás.

A tervezési folyamat második szakaszában elkészültek a további dokumentációk:

- A.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2016. (VII.05.) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról
- szabályozási terv módosítása
 - párkánymagasságok módosítása
 - módosító rendelet
- B.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2017. (IX.13.) rendelete a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról
- beépítési paraméterek módosításának átvezetése
 - párkánymagasságok módosítása
 - módosító rendelet
- C.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2017. (XII.22.) rendelete a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS

KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról

- beépítési paraméterek módosításának átvezetése
- szabályozási terv módosítása
- módosított rendelet

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

- megváltozott telekállapot átvezetése a szabályozási terven
- településképet érintő jogszabályi rendelkezések módosítása
- módosított szabályozási terv
- módosító rendelet

A tervezés során egyértelműen tisztázódott az is, hogy a jogharmonizációs folyamatok eredményeként szükséges lesz majd a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) rendeletének módosítása, melyre vonatkozóan külön előterjesztés készül önálló napirendi pontként a Képviselő-testület 2018. november havi ülésére.

Eljárás módja:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárás.

A Korm. rendelet a településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályait az alábbiak szerint határozza meg:

32. §

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

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

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

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

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

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

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

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

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

Tájékoztatási kötelezettség teljesítésének eszköze: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(III.28.) önkormányzati rendelete alapján - önkormányzati honlapon történő közzététel.

Véleményt, javaslatot, észrevételt a honlapon történő közzétételtől számított 8 napon belül lehet tenni papír alapon vagy elektronikusan a rendeletben foglaltaknak megfelelően.

A honlapon történő közzététel 2018. 09. 12-ig megtörtént, a közzététel során észrevétel nem érkezett.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a javaslatok elfogadásáról.

Budapest, 2018. november 13.

dr. Bácskai János polgármester megbízásából

Szücs Balázs főépítész s.k.

Mellékletek:

1. sz. – Módosító rendelet a 17/2016. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

- 1. sz. melléklete: BELSŐ-FERENCVÁROS Terület „SZ-1 Szabályozási Terv” (PDF formátum)

- 2. sz. melléklete: BELSŐ-FERENCVÁROS Terület „K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei” (PDF formátum)

2. sz. – Módosító rendelet a 23/2017. (IX.13.) önkormányzati rendelethez

- 1. sz. melléklete: Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület „K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei” (PDF formátum)

3. sz. – Módosító rendelet a 34/2017. (XII.22) önkormányzati rendelethez

- 1. sz. melléklete: Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” „SZ-1 Szabályozási Terv” (PDF formátum)

4. sz. – Módosító rendelet a 27/2015. (X.20.) önkormányzati rendelethez

- 1. sz. melléklete: Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ „SZ-1 Szabályozási Terv” (PDF formátum)

5. sz. – Hatásvizsgálati lap

6. sz. – az Állami Főépítész záró véleménye

Határozati javaslatok

A) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. kerület, BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2016. (VII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletet ugyanazon ülés keretében tárgyalja meg és fogadja el.

B) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. kerület, Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 23/2017. (IX.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletet ugyanazon ülés keretében tárgyalja meg és fogadja el.

C) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. kerület, „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” (Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt) terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22) rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletet ugyanazon ülés keretében tárgyalja meg és fogadja el.

D) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. kerület, NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (X.20.) rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletet ugyanazon ülés keretében tárgyalja meg és fogadja el.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2018. november 22.

Döntési javaslatok

A) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2018. számú előterjesztés 1. sz. melléklete szerint megalkotja a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2016. (VII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletét.

B) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2018. számú előterjesztés 2. sz. melléklete szerint megalkotja Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca –

Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 23/2017. (IX.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletét.

C) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2018. számú előterjesztés 3. sz. melléklete szerint megalkotja Budapest, IX. ker. „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” (Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt) terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22) rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletét.

D) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2018. számú előterjesztés 4 sz. melléklete szerint megalkotja Budapest, IX. kerület, NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (X.20.) rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletét.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
dr. Dombóvári Csaba jegyző a kifüggesztésért

Határidő: 15 nap

előterjesztés 1. sz. melléklete

A)

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. (.....) rendelete

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

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés b) pontjában és 13.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetésben foglaltak lefolytatásával a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2016. (VII.05.) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1.§

A Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2016. (VII.05.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdésének a) pontjában szereplő „SZ-1 Szabályozási Terv” c. melléklete jelen rendelet 1. sz. mellékletére, valamint a Rendelet 4. § (1) bekezdésének b) pontjában szereplő „K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei” c. melléklete jelen rendelet 2. sz. mellékletére módosul.

2.§

Jelen rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

Budapest, 2018.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet 2018.-én kihirdetve.

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

A rendelettervezet részletes indokolása

Általános indokolás

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta a 17/2016. (VII.05.) rendeletet Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: Rendelet), mely rendelet megalkotását követően több olyan jogszabály került módosításra illetve megalkotásra, mely a rendelet tartalmi elemeit, előírásait érinti, így szükséges ezek módosítása, pontosítása illetve törlése állami főépítési eljárásban.

Részletes indoklás

1. §-hoz

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

2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

B)

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

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

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés b) pontjában és 13.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetésben foglaltak lefolytatásával a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 23/2017. (IX.13.) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1.§

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

2. §

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

3.§

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

„a) építési övezet jelölése”

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

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

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

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

4.§

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

5.§

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

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

(2) A Rendelet 9. § (2) bekezdésének c) pontja és a 9. § (7) bekezdés b) pontjának utolsó tagmondata hatályát veszti.

6.§

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása,

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

7.§

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

8.§

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

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

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

9.§

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

10.§

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

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

d) napkollektor, napelem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.§

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

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

d) napkollektor, napelem,

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

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

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

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

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

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

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

12.§

Jelen rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

Budapest, 2018.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet 2018.-én kihirdetve.

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

A rendelettervezet részletes indokolása

Általános indokolás

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

Részletes indoklás

Az 1., 7., 8. és 9.§-hoz

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

A 3., 4., 5. és 6.§-hoz

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

A 3.§-hoz

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

12. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

C)

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. (.....) rendelete

a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE”

Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22) rendelet módosításáról

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés b) pontjában és 13.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetésben foglaltak lefolytatásával a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1.§

A Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdésében szereplő 1. számú - SZ-1 Szabályozási Terv” c. melléklete jelen rendelet 1. sz. mellékletére módosul.

2.§

(1) A Rendelet 7. § (2) bekezdésének a) pontjában szereplő „Vt-V: 4.75 (3.25+1.5) jelű Városközpont terület” kifejezés „Vt-V: 5.0 (3.5+1.5) jelű Városközpont terület” kifejezésre módosul.

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

(3) A Rendelet 13. § (3), (4), (5), (6), (10), (11), (12) és (13) bekezdése hatályát veszti.

3.§

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2018.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet 2018.-én kihirdetve.

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

A rendeletervezet részletes indokolása

Általános indokolás

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta a 34/2017. (XII.22.) rendeletet a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendeletet (továbbiakban: rendelet), melyben technikai jellegű elírás történt, annak állami főépítési eljárásban történő javítása szükséges.

Részletes indoklás

Az 1. és 2. §-hoz

A módosító rendelet fenti §-ai a hatályos rendelet azon pontjainak hatályon kívül helyezéséről és pontosításáról rendelkeznek, melyek más egyéb hatályos jogszabályokban kerültek definiálásra. (FRSZ, Településképi Rendelet)

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

D)

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

a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (X.20.) rendelet módosításáról

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés b) és 13.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetésben foglaltak lefolytatásával a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (X.20.) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1.§

(1) A Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 27/2015. (X.20.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) kiegészül az alábbi 2/A. §-sal:

„2/A. Értelmező rendelkezések, fogalom meghatározások

2/A. §

1. **Épület általános célú bruttó szintterülete:** az épület nem parkolóterületi rendeltetésű összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²)
2. **Épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete:** az épületnek kizárólag parkolóterületi hasznosítású és annak üzemeltetéséhez szükséges (közlekedési és egyéb rendeltetésű) összes építményszintjének bruttó alapterülete (m²)
3. **Fasor, kötelező fásítás:** meghatározott fajú és fajtájú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejlett korában várható koronaátmérőjétől, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket valamint a planténerbe ültetett fákat.
4. **Gerincmagasság:** a magastető szerkezet tetősíkjainak legmagasabb metszészvonala és a rendezett terepszint között függőlegesen mért távolság.
5. **Lapostető:** épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg.
6. **Parkolóterületi célú szintterületi mutató:** az egyes építési telkek beépítése során: az összes parkolóterületi célú bruttó szintterület és a telkek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)
7. **Pavilon:** kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas meghatározott ideig fennálló maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.
8. **Szintterületi mutató (általános célú):** az egyes építési telkek beépítése során: az összes általános, nem parkolóterületi célú építményszint bruttó területének és a telkek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)
9. **Tetőidom (magastető szerkezet):** a zárófödém fölé emelkedő, 10 %-ot meghaladó lejtésű tetősíkok valamint függőleges térlezáró szerkezetek összessége.
10. **Tetőkert:** lapostető födém szerkezetén 41 cm vagy azt meghaladó felszintakarással kialakított, legalább kétszintes intenzív növényzettel beültetett építményrész.

11. **Tetőterasz:** lapostető födémszerkezetén járható burkolattal kialakított felület.

12. **Zöldtető:** legalább 21 cm termőréteggel, vagy könnyített szerkezetű talajtakarással fedett, egyszintes növényállományú félintenzív növényzettel telepített lapostető.

13. **Gyalogos átjáró:** tömbökön átvezető, utcák közti gyalogos átjárásra szolgáló, közhasználat elől el nem zárható, díszburkolattal, zöldfelületekkel, utcabútorokkal berendezett passzázs.

(2) A Rendelet kiegészül az alábbi 2/B. §-sal:

„2/B. §

2/B. A rendelet melléklete

Térképi és rajzi melléklet:

1. számú melléklet - SZ-1 Szabályozási Terv”

2.§

(1) A Rendelet 3. § (2) bekezdésének d) pontja az alábbiakra módosul:

„d) építési övezet jelölése”

(2) A Rendelet 3. § (2) bekezdésének k) pontja az alábbiakra módosul:

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

(3) A Rendelet 3. §-a kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

„(4) A Szabályozási Terven jelölt irányadó és tájékoztató, alaptérképi elemektől jelen rendelet módosítása nélkül lehet eltérni vagy azokat módosítani.”

3.§

A Rendelet 6. § (4), (10) és (11) bekezdése hatályát veszti.

4.§

A Rendelet 7. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

„(1) A Szabályozási Területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek vannak. Bármilyen felszínmunkával járó beruházás esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályi előírások szerint kell eljárni.”

5.§

A Rendelet 8. § -a hatályát veszti.

6.§

A Rendelet 9. § -ának címe az alábbiakra módosul:

„9. Közlekedés, parkolás”

7.§

A Rendelet 10. § -a hatályát veszti.

8.§

(1) A Rendelet 11. § (2), (3), (4), (5) és (6) bekezdése hatályát veszti.

(2) A Rendelet 11. § (7) bekezdése az alábbiakra módosul:

„(7) A Szabályozási Területen a talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés során műszaki szükségszerűség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell. A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.”

9.§

A Rendelet 12. § (2), (4) és (8) bekezdése hatályát veszti.

10.§

A Rendelet 16. § (6) bekezdése hatályát veszti.

11.§

A Rendelet 17. § (7) és (10) bekezdése hatályát veszti.

12.§

A Rendelet 18. § (7) és (10) bekezdése hatályát veszti.

13.§

A Rendelet 19. § (6) és (9) bekezdése hatályát veszti.

14.§

A Rendelet 20. § (6) és (9) bekezdése hatályát veszti.

15.§

A Rendelet 1. sz. melléklettel egészül ki jelen rendelet 1. sz. mellékletének megfelelő tartalommal.

16.§

Jelen rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

Budapest, 2018.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet 2018.-én kihirdetve.

dr. Dombóvári Csaba
jegyző

A rendeletervezet részletes indokolása

Általános indokolás

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta a 27/2015. (X.20.) rendeletet a Budapest, IX. ker. NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán krt. – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: Rendelet), mely rendelet megalkotását követően több olyan jogszabály került módosításra illetve megalkotásra, mely a Rendelet tartalmi elemeit, előírásait érinti, így szükséges ezek módosítása, pontosítása illetve törlése állami főépítési eljárásban.

Részletes indoklás

A 3., 4., 5., 7., és 8.§-hoz

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

Az 1., 2., 6., 9-15.§-hoz

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

A 16.§-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.