



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 98/2018.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2018. május 24-i ülésére

Tárgy: KÉSZ jogharmonizációs folyamatok állami főépítési eljárásban

Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Várház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata - jogharmonizáció

Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról - jogharmonizáció

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: VVKB (2018.05.23.)

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 tervezési határidőt megelőzően – már elkészültek
- 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, valamint
 - a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2016. (XI.22.) rendelete a Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról
- szóló rendeletek módosító dokumentációi és azok mellékletei.

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.

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 9/2017.(III.28.) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 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 2018-04-27-én megtörtént, a közzététel során észrevétel nem érkezett, előzetes egyeztetésünknek megfelelően az Állami Főépítész asszony ennek megfelelően megküldi záróvéleményét.

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

Budapest, 2018. május 16.

dr. Bácskai János polgármester megbízásából

Szűcs Balázs főépítész s.k.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület „SZ-1 Szabályozási Terv” melléklet (PDF formátum)

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

3. sz. melléklet: KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület „M01 M-1 Építési övezetek beépítési határértékei” (PDF formátum)

4. sz. melléklet: Hatásvizsgálati lap

5. sz. melléklet: 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 hatályos és módosításra kerülő rendelet kéthasábos formátumban

6. sz. melléklet: Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló hatályos és módosításra kerülő rendelet kéthasábos formátumban

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 Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 25/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletet ugyanazon ülés keretében tárgyalja meg és fogadja el.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2018. május 24.

Döntési javaslatok

A) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja 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 rendeletét.

B) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Budapest, IX. kerület, KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 25/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletét.

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

Határidő: 15 nap

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) 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.§

(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) 3. § (1) bekezdésében szereplő 10. pontja törlésre kerül.

2.§

(1) A Rendelet 5. § (2) bekezdésének b) pontja az alábbiakra módosul:
építési övezet jelölése

(2) A Rendelet 5. § (2) bekezdésének e) pontja az alábbiakra módosul:
kötelező gyalogos és kerékpáros átjárás helye, kapcsolat nyomvonala javasolt

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

A védelem és korlátozás elemei közül kötelezőnek kell tekinteni a jelen rendeletben meghatározottakat és más jogszabályból következőket.

3.§

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

4.§

(1) A Rendelet 8. § (3) bekezdésének d) pontja törlésre kerül.

(2) A Rendelet 8. § (4) bekezdése az alábbiakra módosul:

Zárt egyedi, egy gépjármű elhelyezésére alkalmas gépjárműtároló önállóan, sorolva, vagy építmény részeként nem létesíthető.

(3) A Rendelet 8. § (5) bekezdése az alábbiakra módosul:

A Szabályozási Területen sátor, lakókocsi, tűzrakóhely nem helyezhető el.

(4) A Rendelet 8. § (6) bekezdése az alábbiakra módosul:

A Szabályozási Területen napkollektor, napelem új és meglévő rendeltetéshez kapcsolódva elhelyezhető.

5.§

(1) A Rendelet 9. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

(1) Új épület létesítése, meglévő épület átépítése, épület, épületrész, és helyiség rendeltetismódosítása esetén lakóhelyiség padlószint-magassága

a) legkisebb értéke a közterülettel határos épülettraktusban a közterületi járdaszinttől függőlegesen felfelé mérve:

aa) a Vámház körút, Kálvin tér, Üllői út, Ferenc körút, Közraktár u. mentén: 3,0 m,

ab) egyéb utcák, terek mentén: 1,5 m.

b) a meglévő épület földszintjén az udvar szintjével megegyező vagy magasabb

(2) A Rendelet 9. § (4) bekezdése, (7) bekezdésének c) pontja, (8), (9) és (10) bekezdései és a (12) bekezdés utolsó mondata törlésre kerülnek.

6.§

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

az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő ferde síkon és az e metszéspont 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 az alábbiakra módosul:

a Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető, kivéve az alábbi eseteket

- sérült, elpusztult tetőzet, vagy épületdísz visszaépítése, helyreállítása
- a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása
- a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőzetének helyreállítása
- a meglévő épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való illeszkedés során, ha ahhoz szomszédos új épület csatlakozik.

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

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. § (4), (5), (6) és (7) bekezdései törlésre kerülnek.

7.§

(1) A Rendelet 11. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

Az egyes épületekre vonatkozó védettségeket a mindenkori hatályos jogszabályok tartalmazzák (műemlék, fővárosi védelmek, kerületi védelmek), ezeket a Szabályozási Terv tájékoztató elemként tartalmazza.

8.§

(1) A Rendelet 12. § -a törlésre kerül.

9.§

(1) A Rendelet 13. § (5) bekezdésének 13. és 14. pontjai törlésre kerülnek.

(2) A Rendelet 13. §-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

(8) Amennyiben a szükséges parkolóférőhelyek kialakítása telken belül műszakilag nem, vagy csak az előírt mértékhez képest korlátozottan lehetséges a szükséges parkolóférőhelyszám megvaltható az alábbi módon:

a) a személygépjármű férőhelyeket 300 méteren belül az építéssel egyidejűleg kialakításra kerülő mélygarázsban vagy parkolóházban kell kialakítani

b) megváltásának összege parkoló-férőhelyenként a helyi önkormányzat részére fizetendő 2.000.000,- forint, mely összeg a rendelet hatálybalépését követő második évtől minden naptári év január 1-vel az azt megelőző év hivatalosan közzétett inflációs rátájával módosul. A parkolóférőhelyek megváltásáról szóló megállapodás aláírására a polgármester jogosult.

10.§

(1) A Rendelet 14. § -a törlésre kerül.

11.§

(1) A Rendelet 15. § -a törlésre kerül.

12.§

(1) A Rendelet 16. § címe az alábbiakra módosul:

16. A közhasználat céljára átadott területekre és a Szabályozási Terven jelölt passzázsra vonatkozó rendelkezések

13.§

(1) A Rendelet 17. § (1), (2), (3) (5), (8), (9) és (10) bekezdései törlésre kerülnek.

(2) A Rendelet 17. § (4) bekezdése az alábbiakra módosul:

A Corvinus Egyetem mellett üzemelő gáznyomásszabályozó rekonstrukciója esetén csak esztétikus, a díszburkolattal harmonizáló, járófelületnek alkalmas födém szerkezetű, kis helyigényű nyomásszabályozó telepíthető.

(3) A Rendelet 17. § (6) bekezdése az alábbiakra módosul:

A Szabályozási Területen a talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés során műszaki szükségesség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.

14.§

(1) A Rendelet 18. § (4) bekezdése törlésre kerül.

15.§

(1) A Rendelet 19. § (1), (3) és (4) bekezdései törlésre kerülnek.

16.§

(1) A Rendelet 21. § (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 21. § (3) bekezdése az alábbiakra módosul:

Az építési övezetben nem lehet az alábbi rendeltetésű épületeket, építményeket elhelyezni és meglévő épület, épületrész rendeltetését az alábbi rendeltetésekre megváltoztatni:

a) ipari tevékenység, kivéve a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése,

b) önálló raktározási tevékenység,

c) üzemanyagtöltő állomás.

(3) A Rendelet 21. § (4) bekezdésének fb) pontja törlésre kerül.

(4) A Rendelet 21. § (4) bekezdésének fc) pontja az alábbiakra módosul:

meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének a négy- és félszeresét (4.5 m²/ telek m²)

(5) A Rendelet 21. § (5) bekezdésének a) pontja törlésre kerül.

(6) A Rendelet 21. § (5) bekezdésének b) pontja az alábbiakra módosul:

a Kálvin tér 7/a sz. (hrs.: 37016) új épület építése esetén: az építhető párkánymagasság legfeljebb 15 m

(7) A Rendelet 21. § (5) bekezdésének e) pontja törlésre kerül.

17.§

(1) A Rendelet 23. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

a) kizárólag a meglévő, kialakult funkcióhoz kapcsolódó, azt kiszolgáló és kiegészítő egyéb funkciók, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó jogszabályokban rögzített, előírt határértékeket;

b) csak a fő rendeltetést kiszolgáló raktározási funkciók.

(2) A Rendelet 23. § (2) bekezdés cd) pontjának d) alpontja az alábbiakra módosul:

legnagyobb beépítési mértéke: Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti

(3) A Rendelet 23. § (2) bekezdés ce) pontjának d) alpontja az alábbiakra módosul:

legnagyobb beépítési mértéke: Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti

(4) A Rendelet 23. § (3) bekezdés b), c) és d) pontjai az alábbiakra módosulnak:

b) kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz

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

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

18.§

(1) A Rendelet 26. § (3) bekezdése az alábbiakra módosul:

Az övezet területén – a közkert funkció felszíni megtartásával - szint alatti létesítményként mélygarázs és kizárólag annak üzemeltetéséhez és kiszolgálásához szükséges funkciók létesíthetők jelen rendelet előírásaival összhangban.

19.§

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest IX. kerület Fővám tér - Kálvin tér térségére vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2004. (X. 18.) számú rendelete.

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

Az 1., 8., 10., 11., 12., 13.,14. és 15.§-hoz

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

A 3., 6. és 16.§-hoz

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

A 2., 4., 5., 9., 16. és 17.§-hoz

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

A 19. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről, valamint a Budapest IX. kerület Fővám tér - Kálvin tér térségére vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

B)

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

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 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. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 25/2016. (XI.22.) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

(1) 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 továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdésében szereplő 21. pontja törlésre kerül.

2. §

(1) A Rendelet 4. § (1) bekezdésének a) pontjában szereplő „SZ-1 Szabályozási Terv” melléklet jelen rendelet 1. sz. mellékletére módosul.

(2) A Rendelet 4. § (1) bekezdésének b) pontjában szereplő „K-1 Közterületek átlagos szélessége és az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális párkánymagasságok értékei” melléklet jelen rendelet 2. sz. mellékletére módosul.

(3) A Rendelet 4. § (2) bekezdésének a) pontjában szereplő „M01 M-1 Építési övezetek beépítési határértékei” melléklet jelen rendelet 3. sz. mellékletére módosul.

3. §

(1) A Rendelet 5. § (2) bekezdésének b) pontja az alábbiakra módosul:
építési övezet jelölése

(2) A Rendelet 5. § (2) bekezdésének e) pontja az alábbiakra módosul:
kötelező gyalogos és kerékpáros átjárás helye (kapcsolat nyomvonala javasolt)

4. §

(1) A Rendelet 6. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

(1) Kötelező telket alakítani új építést megelőzően a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntető jellel érintett telkek esetében.

5. §

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

(2) A Rendelet 7. § (2) bekezdésének b) pontjában szereplő „Ln-1: 3.0 (2.5+0.5) Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület” kifejezés „V Ln-1: 3.75 (2.75+1.0) Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület” kifejezésre módosul.

6. §

(1) A Rendelet 8. § (6) bekezdése az alábbiakra módosul:

A KZ telkekkel határos épületek tűzfalai homlokzatosíthatók és megnyithatók, a homlokzatosítás során a KZ felé történő kinyúlás mértéke nem haladhatja meg a 0,5 métert kizárólag osztó- és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem létesítése céljára. (2) A (2) A Rendelet 8. § (7) bekezdése az alábbiakra módosul:

A KZ jelű területeken térszín alatt kizárólag a telkeket határoló épületekhez tartozó gépjárműtárolók létesíthetők. Amennyiben jelen rendelet egyedi övezeti előírásai ettől eltérően nem rendelkeznek ezen telkek parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a KZ telek területét, de egy szinten a parkolóterület nem haladhatja meg a KZ telek területének 60 %-át.

7. §

(1) A Rendelet 9. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

Új épület létesítése, meglévő épület átépítése, épület, épületrész, és helyiség rendeltetésmódosítása esetén lakóhelyiség padlószint-magasság

a) legkisebb értéke a közterülettel határos épületraktusban a közterületi járdaszinttől függőlegesen felfelé mérve:

aa) a Ferenc körút, Üllői út mentén: 3,0 méter

ab) egyéb utcák, terek mentén: 1,5 méter

b) a meglévő épület földszintjén az udvar szintjével megegyező vagy magasabb

c) A meglévő épületek teljes felújítása, átépítése esetén – amennyiben a felújítás során műszaki vagy gazdasági okból egyéb megoldás nem lehetséges - a meglévő épület földszintjén elhelyezkedő lakások megtarthatók, az esetben, ha a járdaszinttől függőlegesen felfelé mért padlószint legalább 0,3 méter.

(2) A Rendelet 9. § (3) bekezdése c) pontja törlésre kerül.

(3) A Rendelet 9. § (4) bekezdése törlésre kerül.

(4) A Rendelet 9. § (7) bekezdése az alábbiakra módosul:

Meglévő épület tetőterének beépítése csak abban az esetben megengedett, ha az új rendeltetési egység után számított gépjárművek elhelyezése jelen rendelet parkolási előírásai szerint megoldható.

(5) A Rendelet 9. § (8), (9) (10) és (11) bekezdései törlésre kerülnek.

8. §

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

az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő ferde síkon és az e metszéspont 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 d) pontja az alábbiakra módosul:
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. § (5) bekezdése törlés kerül.

9. §

(1) A Rendelet 11. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

Az egyes épületekre vonatkozó védettségeket a mindenkori hatályos jogszabályok tartalmazzák (műemlék, fővárosi védelmek, kerületi védelmek), ezeket a Szabályozási Terv tájékoztató elemként tartalmazza.

10. §

(1) A Rendelet 12. § -a törlésre kerül.

11. §

(2) A Rendelet 13. § (8) bekezdése törlésre kerül.

12. §

(1) A Rendelet 14. § (2), (3) (4), (5), (6) és (7) bekezdései törlésre kerülnek.

13. §

(1) A Rendelet 15. § -a törlésre kerül.

14. §

(1) A Rendelet 17. § (1), (2), (3) (5), (6), (8), (9), (10) (11), és (12) bekezdései törlésre kerülnek.

(2) A Rendelet 17. § (6) bekezdése az alábbiakra módosul:

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.

15. §

(1) A Rendelet 21. § (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 21. § (4) bekezdésének fc) pontja az alábbiakra módosul:

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 21. § (5) bekezdésének a) és b) pontjai törlésre kerülnek.

16. §

(1) A Rendelet 22. § (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 21. § (4) bekezdésének fc) pontja az alábbiakra módosul:

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 22. § (5) bekezdésének j) pontja az alábbiakra módosul:

Ln-1/IX-R/20 jelű építési övezet: a 37676 hrsz. közös zöldfelületet a beépítés részeként, a meglévő közös zöldfelülettel egységesen, aláépített kertként és aktív zöldfelületként kell kialakítani.

(4) A Rendelet 22. § (5) bekezdésének l) pontja az alábbiakra módosul:

Ln-1/IX-R/22 jelű építési övezet: a 37348/2 helyrajzi számú telek teljes területének a meglévő beépítéssel együtt maximum 80 %-a építhető be kijelölt építési helyen belül. A megengedett legnagyobb épületmagasság: 17,0 méter.

(5) A Rendelet 22. § (5) bekezdésének m) pontja az alábbiakra módosul:

Ln-1/IX-R/23 jelű építési övezet:

- a Leövey Klára Gimnázium udvarán lévő értékes platánok megőrzendők.

- a Balázs Béla utca 22a, 22b. sz. előtti teresedés kiépítése a 28. tömb előtti közterület bővítésével együtt, egységesen alakítandó ki.

(6) A Rendelet 22. § (5) bekezdésének n) pontja az alábbiakra módosul:

Ln-1/IX-R/26 jelű építési övezet:

- a tömb továbbépítése során a közös zöldfelület a meglévő közös zöldfelülethez illeszkedően alakítandó ki.

-a 37201/2, 37202/2 és a 37199/1 helyrajzi számú közös zöldterületek (KZ) térszín alatt 90 %-ban beépíthetőek, azzal a feltétellel, hogy a kialakítás során az alá nem épített területeket faültetésre alkalmas módon kell kialakítani

(7) A Rendelet 22. § (5) bekezdésének o) pontja az alábbiakra módosul:

Ln-1/IX-R/28 jelű építési övezet:

- a Balázs Béla utca felőli telkek beépítése esetén a telkek egyesíthetők, a telken belüli zöldfelületet a meglévő KZ jelű területhez csatlakozóan kell kialakítani, de a zöldfelületeket nem kell egyesíteni.

- a Balázs Béla utca közterületét a telek beépítésével egyidejűleg kell kialakítani, az új közterületsávon fasor létesítésével egyidejűleg

(8) A Rendelet 22. § (5) bekezdésének l) pontja az alábbiakra módosul:

(9) A Rendelet 22. § (5) bekezdésének q) pontja törlésre kerül.

(10) A Rendelet 22. § (5) bekezdésének s) pontja az alábbiakra módosul:

Ln-1/IX-R/32 jelű építési övezet: A tömbben a belső épületszárnyak bontása esetén közös légterű telken belüli zöldfelületek alakítandók ki aktív zöldfelületként. A bontáskor szabaddá

váló tűzfalak kertészeti eszközökkel rendezendők. A Balázs Béla utca 30. sz. előtti teresedés kiépítése a 28. tömb előtti közterület bővítésével együtt, egységesen alakítandó ki.

(11) A Rendelet 22. § (5) bekezdésének t) pontja az alábbiakra módosul.

az Ln-1/IX-R/34 jelű építési övezetben: összevonandóak a 37771 és a 37772 helyrajzi számú telkek, valamint összevonandóak a 37775 és 37776 helyrajzi számú telkek. Ezen telek csak azok összevonása után egy-egy önálló telekként építhetők be, azokon a beépítés ütemezhető.

(12) A Rendelet 22. § (5) bekezdésének x) pontja az alábbiakra módosul:

Ln-1/IX-R/43 jelű építési övezet: a kialakult üzemanyag-töltő állomás fenntartható, de tovább nem bővíthető. Az övezetben telket alakítani, építési tevékenységet folytatni nem lehet, kivéve állagmegóvási, karbantartási munkák.

(13) A Rendelet 22. § (5) bekezdése kiegészül a következő y) ponttal.

megépült gépjármű-tárolóban, parkolóházban kialakított parkolóférőhelyek száma nem csökkenthető.

17.§

(1) A Rendelet 23. § (4) 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

18.§

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 25/2016. (XI.22.) rendeletet Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca 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.,9-14.§-hoz

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

A 2. és 5., 8. §-hoz

A Rendelet 2. §-a hatályos rendelet mellékleteinek módosításáról rendelkezik, mely módosítások egy részről a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak való megfeleltetést tartalmazzák, másrészt rajztechnikai hibajavítások és pontosítások.

A 3. és.§-hoz

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

A 3., 4., 6., 7., 15., 16. és 17.§-hoz

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

A 18.§-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.