



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-125/2018.

ELŐTERJESZTÉS

**A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság
2018. április 18-i ülésére**

**Tárgy: Duna-parti Építési Szabályzat XI. ütem (V., IX., XXI.,
kerület Duna-parti területére) véleményezése**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából
Szűcs Balázs főépítész**

Készítette: Cséry Ágnes

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Kovács Henriett s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

**A döntéshez egyszerű

x

 többség szükséges.**

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

**igen

x
**nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

x

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

--

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

--

Tisztelt Bizottság!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 2013. évi módosítása vezette be a Duna-parti építési szabályzat fogalmát, az alábbiak szerint:

A Duna-parti építési szabályzat

14/B. § Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket Duna-parti építési szabályzatban állapítja meg.

Budapest Főváros Önkormányzata elkészítette a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) XI. ütem (Bp. V., IX., és XXI. kerületi Duna-parti szakasz) területére vonatkozó szabályozás egyeztetési dokumentációját, mely dokumentáció 2018. március 23-án érkezett meg dr. Bácskai János polgármesterhez.

A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-ának megfelelően önkormányzatunknak 30 napon belül van lehetősége „a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételt” tenni „jogsabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indoklással” igazolva.

Az egyeztetési dokumentáció megküldését megelőzően a tervezők egyeztetést folytattak le a kerület képviselőivel, az ott felvetődött kérdéseket emlékeztetőben rögzítették. (1. sz. melléklet)

- A Nehru-parton az EuroVelo 6 kerékpáros nyomvonal áthelyezésében maradtunk a Duna-parti sétányról a Közraktár utca mellé. A megküldött dokumentációban ez sem rajzon nem látszik, sem a rendelet szövegében nem található. Budapest Főváros tavaly decemberben módosított Településszerkezeti Tervében (TSZT) ez a kerékpárút a Bálnánál a Közraktár utca mentén halad, viszont a Nehru-partnál a parti sétányon, veszélyeztetve a gyalogosokat és a parkban játszó gyerekeket, ezt 2010 óta számtalanszor kifogásolta a kerület.
- A Nehru-part esetében az volt a kérés, hogy a zöldfelület megkövetelt legkisebb értéke ne legyen magasabb a főváros által támogatott, a főváros tervei szerint felújított Nehru-parkban kialakítottnál. A DÉSZ-ben nem szerepel, az OTÉK-ban változatlan (nagyobb, mint a Nehru-parton megvalósított érték), az FRSZ-ben OTÉK alóli felmentést e tárgyban nem találtunk.
- A DÉSZ rendelet tervezet 22. §-a az egyes partszakaszokon szabályozza a viziközlekedés lehetséges szereplőit. Az 1. melléklet – szabályozási tervlap – egyes „raszterekben” az egyik viziközlekedési szereplőre illetve a parthasználatra vonatkozó jelzést tartalmaz (■■■■ közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat) (■■■■ kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható). Mi a helyzet a többi szereplővel és a többi raszterrel? Vizitaxi, kabinos túristahajó vagy álló rendezvényhajó bárhol kiköthet? Ahol a közszolgáltatási személyhajó kiköt, ott hogyan teremthető meg a „szárazföldi parthasználati kapcsolat”? Mit jelent ez pontosan? Esőtető, közcélú wc, szemeteskonténer, buszparkoló? Közterületen építési hely nélkül létesíthető? A többi szereplő részére is?

További észrevételek:

Jóváhagyandó munkarészek - rendelettervezet

A rendelet tervezete (I. II és III. fejezetében, valamint a mellékletekben) számos olyan előírást tartalmaz, melyeket *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján a településképi rendeletben kell meghatározni.

Jelen rendelet esetében a hivatkozott kormányrendelet 14/A. pontjában foglalt 19/A. § (2) bekezdése alapján a Duna-parti építési szabályzatot a fővárosi önkormányzat közgyűlése állapítja meg, azonban annak tartalmi elemei és előírásai nem tartalmazhatnak olyan előírásokat, melyeket a településképi rendelet tartalmaz, vagy annak részét képezi.

Budapest IX. kerület Ferencváros közigazgatási területére vonatkozó településképi rendelet megalkotására illetve annak módosítására Ferencváros Önkormányzata jogosult, szintén a hivatkozott kormányrendelet 23. §-a rögzíti mindazon előírásokat, melyek a fővárosi és kerületi önkormányzatok településképi rendeleteinek tartalmára vonatkoznak.

Amennyiben a DÉSZ tervezete kapcsán a hatályos kerületi településképi rendeletet további előírásokkal szükséges kiegészíteni, úgy erre vonatkozóan személyes szakmai egyeztetést javasolunk.

A tervben meghatározott övezetek jele (pl. Kt-Zkk, Kt-Fk, Kt-Kk, Kt-Kgy, Kt-Sv, Zpv), nem tartalmazza a hatályos fővárosi tervekben meghatározott területfelhasználási egységek jelét, így sem a rendelettervezet, sem a szabályozási tervlapon nem egyértelmű, hogy a Z-kp övezeten belül meghatározott Kt-Kk övezet (a Bálna kihajtója), vagy a Vt-V övezeten belüli Kt-Kk övezet (a Sóház utca folytatása).

Jóváhagyandó munkarészek – szabályozási tervlap

Tekintettel arra, hogy a DÉSZ IX. kerületi szakaszának területi hatálya a Fővám tér környezetében a telekállapot adottságainál nagyobb kiterjedésű, javasoljuk, hogy a terv tegye lehetővé a Fővárosi Önkormányzat által kezdeményezett közterületeken belüli telekrendezést (pl. javasolt közterületen belüli telekhatár jelöléssel).

Kérjük felülvizsgálni a hatályos FRSZ terület-felhasználási egységeinek és a szabályozási tervlapon feltüntetett övezetek összhangját terület-felhasználási szempontból, mivel a tervezett övezetek a hatályos fővárosi tervtől tartalmilag több helyen eltérnek (pl. a 38086/78 hrsz-ú ingatlan Vi-1 övezetéből két helyen is Kt-ZKK övezetet alakít, szabályozási vonallal elválasztva, tehát nem építési telekként határozza meg.)

Budapest, 2018. április 12.

dr. Bácskai János
polgármester megbízásából

Szűcs Balázs s.k.
főépítész

- | | |
|------------------|--|
| 1. sz. melléklet | előzetes egyeztetés emlékeztetője |
| 2. sz. melléklet | rendelettervezet |
| 3. sz. melléklet | a szabályozási tervlap kerületet érintő részlete |

HATÁROZATI JAVASLAT

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság

1. kezdeményezi, hogy a Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) rendeletének szövegtervezetét a hatályos jogszabályoknak megfelelően (*Étv., OTÉK, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, FRSZ, TSZT, 30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2017. (XII.22.) rendelete a településkép védelméről, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016. (IX.06.) önkormányzati rendelete a fák és fás szárú növények védelméről*) vizsgálják felül és módosítsák, különös tekintettel a hatályos önkormányzati rendeletekben foglaltakra.
2. kezdeményezi, hogy a tervben alkalmazott övezetek jele/övezeti rendszer – a Kerületi Építési Szabályzatok övezeti jelrendszeréhez hasonlóan – a hatályos FRSZ területfelhasználási egységeinek jelölésével összhangban kerüljön meghatározásra, azok jelölésével (pl. Kt-Zkk, Kt-Fk, Kt-Kk, Kt-Kgy, Kt-Sv, Zpv), mivel jelen formában a rendelet és a szabályozási tervlap a hatályos fővárosi tervektől eltérő, egyedi jelölésű övezeteket tartalmaz, melyek területfelhasználási kategóriája sem a rendelettervezetben sem pedig a szabályozási tervlapon nem egyértelmű.
3. kezdeményezi, hogy hozzák összhangba a szabályozási tervlapon feltüntetett övezeteket a hatályos FRSZ terület-felhasználási egységeivel, mivel jelenleg több helyen eltérők.

Határidő: 8 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester