



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 205/2016.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2016. november 8-i ülésére**

**Tárgy:** Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata - 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § - véleményezési szakasz – javaslat a beérkezett véleményekre vonatkozó válaszok elfogadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

**Készítette:** Szűcs Balázs főépítész

**Előzetesen tárgyalja:** VVKB (2016.11.08.)

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Vabrik Györgyi s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

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

**A döntéshez egyszerű**  **többség szükséges.**  
**minősített**

**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!

Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Területére (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) készülő Kerületi Építési Szabályzatának a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § - véleményezési szakasza lezárult.

A beérkezett vélemények közül az alábbiakban szerepeltek szakmai illetve jogszabályi alapú észrevételek:

- |    |   |                    |
|----|---|--------------------|
| 4. | Semmelweis Egyetem Műszaki Főigazgatóság                                    | Kp/6876-36/2016/X. |
| 5. | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Építésügyi Osztály – Állami Főépítész   | Kp/6876-37/2016/X. |
| 6. | BESÉ Kft.   | Kp/6876-38/2016/X. |
| 7. | Budapest Főváros Önkormányzata<br>Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes | Kp/6876-39/2016/X. |

A jelen előterjesztés 1. számú mellékletében a válaszok részletesen ismertetésre kerültek, valamint felsorolásra kerültek az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről) azon pontjai, melyek alól felmentés szükséges a rendelet megalkotásához.

A 2. és 3. számú mellékletek tartalmazzák észrevételek alapján módosított rendelettervezetet és a Szabályozási Tervet, a 4. számú melléklet pedig a fentiekben felsorolt észrevételeket tartalmazó véleményeket.

Az Állami Főépítésszel a rendelettervezet és annak mellékletei részletesen is egyeztetésre kerültek a véleményezési szakasz során.

A beérkezett vélemények néhány jogszabályi alapon alapuló észrevételtől eltekintve elsősorban technikai jellegűek, a rendeletben és azok mellékleteiben a változások átvezetésre kerültek.

Kerületünkben a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2003. (IV.4.) rendelete a járművek elhelyezésének helyi szabályairól van hatályban. Az elmúlt időszakban

bekövetkezett jogszabályi változások miatt az önkormányzati rendeletalkotási felhatalmazás megváltozott, e így csak a helyi építési szabályzatban szabályozhatók a tárgykörbe tartozó kérdések.

Ebből következően a Budatest IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Területére (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) készülő Kerületi Építési Szabályzat 13. § (5)-be többek között beépítésre került a parkolás megváltás összege is: „Amennyiben a szükséges parkolóférőhelyek kialakítása telken belül műszakilag nem vagy csak az előírt mértékhez képest korlátozottan lehetséges a szükséges **parkolóférőhely megváltásának összege** parkoló-férőhelyenként a helyi önkormányzati részére fizetendő nettó 1.000.000,- forint, mely összeg a rendelet hatálybalépését követő második évtől minden naptári év január 1-vel az azt megelőző év hivatalosan közzétett inflációs rátájával módosul.” Ezen összeg összehasonításképp más belvárosi kerületekkel a következőképpen alakul:

kerület	rendeletszám	elv	megváltható új	zónaszám	parkolás megváltás
V.	20/2010	egységes	100%	1	2.000.000 Ft
VI.	2/2011	m2 alapú	100%	6	300.000 - 1.500.000 Ft
VII.	5/2004	egységes	100%	1	1.500.000 Ft
VIII.	15/2011	új/bővítés	100%	3	300.000 - 2.500.000 Ft
<b>IX.</b>	<b>régi 19/2003</b>	<b>új/bővítés</b>	<b>max. 15%</b>	<b>6</b>	<b>347.300 - 2.315.200 Ft</b>
<b>IX.</b>	<b>új KÉSZ</b>	<b>egységes</b>	<b>100%</b>	<b>KÉSZ</b>	<b>1.000.000 Ft</b>

A jelenleg hatályos kerületi 2.315.200 Ft-os összeg túlzó mértéke miatt kevés befizetés történt (2014, 2015, 2016 években évente csak egy-egy építető), az építetők inkább az OTÉK biztosította olcsóbb, de bonyolultabb bérleti szerződéssel igazolt utat választották.

Javaslom hogy a jövőben elfogadásra kerülő KÉSZ-ek esetében az V. kerülethez hasonló egységes elv szerint kerüljön megállapításra a parkolás megváltás összege, az összes belvárosi kerülethez hasonlóan akár 100%-os mértékben, KÉSZ-zónánként indokoltságuknak megfelelő 500.000 – 1.500.000 Ft-os (VI, VII. kerületek maximumával megegyező) eltérő összeg mértékben, KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Területe esetén 1.000.000 Ft értékben.

Fentiek alapján a Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzat jóváhagyásához szükséges, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat eddigi településfejlesztési elhatározásaival összhangban a fentiek alapján a beérkezett véleményekre adott válaszok elfogadására vonatkozóan döntést hozzon, és annak alapján a módosított véglegesített tervdokumentáció az Állami Főépítész részére megküldésre kerüljön.

Budapest, 2016. november 2.

**dr. Bácskai János polgármester megbízásából**

**Szűcs Balázs főépítész s.k.**

Mellékletek:

1. számú melléklet: *Budapest IX. Kerület „Középső-Ferencváros” Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata – válaszok a beérkezett véleményekre, az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet egyes előírásai alól a rendeletalkotáshoz szükséges felmentések*
2. számú melléklet: *Budapest IX. Kerület „Középső-Ferencváros” Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata – módosított rendelettervezet a beérkezett vélemények alapján, indoklás*
3. számú melléklet: *módosított  
SZ-1 Szabályozási Terv  
T-1 Tömbök és övezetek jelölése  
Z-1 Zöldfelületi szabályozási terv*
4. számú melléklet: *észrevételeket tartalmazó vélemények*

## Határozati javaslatok

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata településfejlesztési elhatározásaival és a „KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatával kapcsolatosan eddig hozott határozataival összhangban, valamint a ...../2016. számú előterjesztés 1. számú mellékletét képező, *Budapest IX. Kerület „Középső-Ferencváros” Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata – válaszok a beérkezett véleményekre* szóló anyag alapján úgy dönt, hogy:

- a) Budapest, IX. ker. „KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS” Rehabilitációs Területére (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) készülő Kerületi Építési Szabályzat - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott - egyeztetési eljárásában beérkezett valamennyi véleményt a ..../2016. számú előterjesztés 1. számú mellékletében felsorolt válaszoknak megfelelően fogadja el.

*Felelős: dr. Bácskai János polgármester*

*Határidő: 30 nap*

- b) Budapest, IX. ker. „KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS” Rehabilitációs Területére készülő Kerületi Építési Szabályzat rendeletének megalkotása során szükséges, az előterjesztés 1. számú mellékletében felsorolt, OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről) alóli felmentések megadását kéri a végső szakmai véleményezési szakasz során az Állami Főépítésztől.

*Felelős: dr. Bácskai János polgármester*

*Határidő: 30 nap*

- c) továbbra is fenntartja mindazon döntéseit, melyeket a Budapest, IX. ker. „KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS” Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzatának készítése során a jelenleg hatályos Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) 1. sz. mellékletében előírt

beépítési sűrűség érték módosítására, valamint a 6. sz. mellékletben szereplő maximális párkánymagasság értékek alkalmazására vonatkozóan hozott és egyben úgy dönt, hogy a fővárosi tervek jóváhagyását követően, az új paraméterek alkalmazása érdekében a Kerületi Építési Szabályzat egyeztetését – figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra – tárgyalásos eljárásban folytatja le.

*Felelős: dr. Bácskai János polgármester*

*Határidő: a fővárosi szabályozási tervek hatálybalépését követő 30 nap.*