



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 208/2013.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2013. november 7-i ülésére

Tárgy: Középső-Ferencváros KSZT módosítása
I. forduló

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából
Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: VVKB 2013. 11.06.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Vabrik Györgyi 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 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.

Középső-Ferencváros
Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület
KSZT módosításáról
I. forduló

Tisztelt Képviselő-testület!

A VVKB 243/2013. (VII.25.) sz. határozatával kezdeményezte a Budapest IX. kerület Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 20/2002. (X. 10.) sz. rendelet módosítását, mely a közlekedési hatásvizsgálatra építve változtatná meg a 20-as tömb (Mester u. – Thaly K. u. – Balázs B. u. – Viola u. által határolt terület) beépítési lehetőségét: a Szabályozási Tervről törlésre kerülne a Viola u. 5. számra vonatkozó parkolóház létesítési kötelezettség felirata az építési övezet változatlan hagyása mellett és

Ezzel egy időben a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-ának megfelelően a magasabb szintű jogszabályi változás felhatalmazása alapján megalkotott településképi bejelentési eljárásról szóló rendeletünkkel is megtörténik a KSZT jogszabályi harmonizációja, a Kerületi Építési Szabályzatból törlésre kerülnek azok a kitételek, amelyek a településképi bejelentési eljárás keretében is kezelhetőek (pl. földszinti rácsok tilalma).

A KSZT módosítására vonatkozó tervezői szerződés és a településrendezési szerződést a Képviselő-testület felhatalmazása alapján aláírásra került. A KSZT módosítása egyszerűsített eljárás szerint történik meg, 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§-ának megfelelően.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Szabályozási Terv (térképi rész) és a Kerületi Építési Szabályzat (szöveges rész) módosításának kifüggesztéséről döntsön.

Budapest, 2013. október 30.

dr. Bácskai János
polgármester megbízásából

Szűcs Balázs s.k.
főépítész

Melléklet: 1. sz. melléklet: rendelet-tervezet
2. sz. melléklet: kéthasábos rendelet tervezet
3. sz. melléklet: hatásvizsgálati lap
4. sz. melléklet (rendelet tervezet 1. sz. melléklete): módosított szabályozási terv
5. sz. melléklet: közlekedési hatásvizsgálat

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata a Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület Szabályozási Tervének és Kerületi Építési Szabályzatának módosítását rendelet-tervezetként elfogadja és a településrendezési eszköz egyeztetésének és elfogadásának egyszerűsített eljárás szerint történő lefolytatásával egyetért.

Felelős: Dr. Bácskai János, polgármester

Dr. Nagy Hajnalka, jegyző a rendelet-tervezet kifüggesztéséért

Határidő: 2013. december 7.

15 nap a rendelet-tervezet kifüggesztésére

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2013.(XI.07.) számú rendelete**

**a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca
által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló
20/2002.(X.10.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) 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.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a 8.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.§

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 20/2002.(X.10.) sz. rendelet (továbbiakban: Ör.) 3.§ (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Az építési eljárást megelőzően, legalább egy alkalommal, a kerület főépítészével egyeztetni kell a városrendezési terveknek való megfelelés, a városképi megjelenés, az illeszkedés, az alkalmazni kívánt színek és anyagok vonatkozásában.”

2.§

(1) Az Ör. 9.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az épületek közterületi homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. A hatóság ezek utólagos elbontását is elrendelheti.”

(2) Hatályát veszti az Ör. 9.§ (15) bekezdés g) pontja.

(3) Az Ör. 9.§ (18) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) A szabályozás hatálya alá tartozó terület védett épületein mérettől függetlenül, egyéb helyeken 0,25 m² feletti hirdető berendezés, reklámhordozó csak a kerületi főépítész véleményének kikérése alapján helyezhető el. A hatóság, mérettől függetlenül, elrendelheti az épület megjelenését zavaró, igénytelen anyagú és megjelenésű berendezés leszedését, átalakítását, cseréjét.”

3.§

Az Ör. 1. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

4.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Nagy Hajnalka
jegyző

INDOKOLÁS

A 20-as tömbön belül (Mester utca – Thaly Kálmán utca – Balázs Béla utca – Viola utca) a Viola utca 5. szám alatti ingatlanra (HRSZ: 37685/4) a KSZT parkolóház építését írja elő minimálisan 200 férőhellyel. A parkolóház kötelező létesítése az azóta kialakult beépítések ismeretében a közlekedési alátámasztó vizsgálatok szerint már nem indokolt, a parkolóház kihasználtsága nem érné el a gazdaságos mértéket. A Viola utca egyirányú, szabályozási szélessége 9,0 m, ami szintén megnehezíti a parkolóház üzemeltetését. A fentebb felsorolt érvek ismeretében felmerült annak lehetősége, hogy a telken parkolóházon kívül egyéb, az övezetnek megfelelő rendeltetésű épület épülhessen. A tervezett elhelyezhető épület rendeltetésének változása a terület beépítési jellemzőit nem érinti, környezetvédelmi szempontból mindenképpen kedvezőbb. A jelenlegi közműhálózat az épület rendeltetéséből adódó terhelést fogadni tudja. Az új épületben létesítendő parkolóok számát továbbra is az OTÉK 4. mellékletében előírtaknak megfelelően kell kialakítani. Ehhez szükséges a tömbön belüli zöldfelület egy részének terepszint alatti beépítési lehetőségének biztosítása.

A jelenlegi szabályozásnak 2002 óta történt jogszabályi változások során megváltozott jogi környezettel való harmonizálása is időszerű. A 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 1. számú melléklete szerint a földszinten létesítendő homlokzati rácsok, kerítések már nem építési engedélykötelesek. Azok létesítéséről a 314/2012.(XI.8) Kormányrendeletben meghatározott településképi bejelentési eljárás keretében dönt a Polgármester. Ennek megfelelően a településképi bejelentési eljárásban kezelhető illetve ennek következtében okafogyott tiltást/korlátozást tartalmazó nem építési engedélyhez kötött tevékenységre vonatkozó bekezdések törlése, illetve módosítása indokolt.

**A Ferencvárosi Önkormányzat
Képviselőtestületének
20/2002. (X. 10.). sz. rendelete
a Budapest, IX. ker. Középső-
Ferencváros
Ferenc körút – Üllői út – Haller utca –
Mester utca által határolt rehabilitációs
terület
kerületi szabályozási tervéről és építési
szabályzatáról**

3.§

(17) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, legalább egy alkalommal, a kerület főépítészével egyeztetni kell a városrendezési terveknek való megfelelés, a városképi megjelenés, az illeszkedés, az alkalmazni kívánt színek és anyagok vonatkozásában.

9.§

(8) Az épületek közterületi homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. Az építési hatóság, ezek utólagos elbontását is elrendelheti.

(15) Különös gondot kell fordítani az épületek utcára néző földszinti homlokzatainak kialakítására, ahol:

g) A földszinti homlokzatokon külső rács nem helyezhető el.

(18) A szabályozás hatálya alá tartozó terület védett épületein mérettől függetlenül, egyéb helyeken 0,25 m2 feletti

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata Képviselő-
testületének
..../2013.(XI.07.) számú rendelete
a Budapest, IX. ker. Középső-
Ferencváros Ferenc körút – Üllői út –
Haller utca – Mester utca által határolt
rehabilitációs terület kerületi
szabályozási tervéről és építési
szabályzatáról szóló 20/2002.(X.10.) sz.
önkormányzati rendelet módosításáról**

3.§

(17) Az építési eljárást megelőzően, legalább egy alkalommal, a kerület főépítészével egyeztetni kell a városrendezési terveknek való megfelelés, a városképi megjelenés, az illeszkedés, az alkalmazni kívánt színek és anyagok vonatkozásában.

9.§

(8) Az épületek közterületi homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény az utca felől látható, illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el. A hatóság ezek utólagos elbontását is elrendelheti.

(15) Különös gondot kell fordítani az épületek utcára néző földszinti homlokzatainak kialakítására, ahol:

g) hatályát veszti.

(18) A szabályozás hatálya alá tartozó terület védett épületein mérettől függetlenül, egyéb helyeken 0,25 m2 feletti

hirdető berendezés, reklámhordozó csak engedély alapján helyezhető el, a kerületi főépítész véleményének kikérésével.

Az építési hatóság, mérettől függetlenül, elrendelheti az épület megjelenését zavaró, igénytelen anyagú és megjelenésű berendezés leszedését, átalakítását, cseréjét.

hirdető berendezés, reklámhordozó csak a kerületi főépítész véleményének kikérésével helyezhető el.

A hatóság mérettől függetlenül, elrendelheti az épület megjelenését zavaró, igénytelen anyagú és megjelenésű berendezés leszedését, átalakítását, cseréjét.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs terület kerületi szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 20/2002.(X.10.) sz. önkormányzati rendelet módosításához

1. Társadalmi hatások

Az elsődleges cél a korábbi szabályozáshoz képest, hogy az önkormányzat a figyelembe veszi a 2002 óta bekövetkezett változásokat, hozzáigazítja a jelen igényeihez.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosításával az önkormányzat kiadásai várhatóan nem emelkednek.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye, hogy elmarad a korábban a szűk Viola utcába tervezett parkolóház szennyező hatása.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításával az adminisztratív terhek nem változnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosításával az önkormányzat harmonizálja jogszabályát a magasabb szintű jogszabályokkal.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek nem változnak, a pénzügyi feltételek az önkormányzat adott évi költségvetésében biztosítottak.