



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 8/2022.

**ELŐTERJESZTÉS  
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2022. január 27-i ülésére**

**Tárgy:** Döntés a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának elindításáról, a Márton utca 8/a ingatlan értékesítésével összefüggésben

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina megbízásából Pataki Márton vezérigazgató

**Készítette:** FEV IX. Zrt.

**Előzetesen tárgyalja:** VIK (2022.01.25.)

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bodrogai 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>

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

**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 Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) önkormányzati rendeletének módosítása vált szükségessé annak okán, hogy a Márton utca közbenső szakaszán a beruházói építkezések gyakorlatilag befejeződtek, a településképileg elvárt egységes utcakép részben kialakult. Az önkormányzati felújításokban viszont lemaradás tapasztalható, amely kiemelten a Márton utca 8/a, hrsz 37755 (egyesítés előtt korábban Márton utca 8/a és 8/b, hrsz 37755 és 37756) esetén szembetűnő. A homlokzat károsodása olyan mértékű, hogy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével. Az földhivatali nyilvántartásban már egyesített, két hasonló eklektikus lakóház homlokzata jelenleg védett. Az ingatlanon teremgarázzsal tervezett beruházói kivitelezés érdekében javasolt a védelem törlése azzal a kikötéssel, hogy a saroképület homlokzatai visszaépítendőek.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja szerint „legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet IV. fejezete 28. § (1) szerint a településképi rendeletet a polgármester egyezteteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel.

A Településképi rendelet módosításakor a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint a munkaközi tájékoztatás, lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján való közzétételével történik, ami Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 9/2017 (III.28.) rendelete 2. § (4) szerint: közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, valamint helyi lapban való megjelenéssel egészül ki.

A lakossági fórumot ebben az esetben a Polgármester hívja össze úgy, hogy azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezeteket a közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a helyi lapban és a honlapon meg kell jeleníteni. Az észrevételeket, javaslatokat a lakossági fórumtól számított 8 napon belül lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni. Ezt követően a Polgármester gondoskodik a településképi rendelet elfogadott módosításának nyilvánosságra hozataláról, a honlapon való közzététellel, az elfogadást követő 15 napon belül, rövid, közérthető összefoglaló kíséretében, majd teljesíti a további adminisztratív teendőit a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság felé, valamint az állami főépítész hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala felé.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy döntsön a partnerségi egyeztetés elindításáról a fenti megfontolások alapján készült, 1. sz. mellékletben szereplő rendelet-módosítás vonatkozásában!

Budapest, 2022. január 20.

Baranyi Krisztina  
polgármester megbízásából  
Pataki Márton s.k.  
vezérigazgató

Előterjesztés mellékletei:

1. rendeletervezet
2. rendeletervezet indokolása
3. hatásvizsgálat

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elindítja a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) rendelet módosításának partnerségi egyeztetését az 1. számú melléklet szerinti tartalommal.

Határidő: 15 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kihirdetésért

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
..... önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

**(Tervezet)**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8/A. §-ában és 12. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 23.§ (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) A 37755 hrsz-ú telken, a korábbi Marton utca 8/a címen szereplő épület homlokzata örökségvédelmi szempontoknak megfelelően szakszerűen felújítandó vagy a következő szigorú előírásoknak betartása esetén bontható: Egy az egyben újra kell építeni az eredeti homlokzati architektúrát. A bontás feltétele továbbá az, hogy megfelelő jogosultsággal rendelkező (örökségvédelmi tervezésben jártas) tervező felmérje a meglévő homlokzatot. A felmérésben az építészeti részletekre kiemelt hangsúlyt kell helyezni, így a díszítő tagozatokról mintát kell venni, és az eredeti ablak profilokból meg kell őrizni egy mintaként használható elemet, ezen felül a felmérést végző tervező által és a főépítész által meghatározott dokumentáció készítése szükséges. A bontási munkák csak a főépítész által jóváhagyott dokumentáció alapján kezdhetők meg. A tetőszerkezet architektúrája úgy módosítható, hogy az a homlokzati falak építészeti megjelenését, utcaképi érvényesülését nem zavarja.

**2.§**

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 2. sz. mellékletéből törlésre kerül:

<b>tömb</b>	<b>hrsz</b>	<b>utca</b>	<b>h. szám</b>	<b>megnevezés, leírás</b>	<b>védelem fajtája</b>
29	37755	Márton utca Gát utca	08/a 28	eklektikus lakóház	védtett homlokzat
29	37756	Márton utca	08/b	eklektikus lakóház	védtett homlokzat

### 3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2022. ....

Baranyi Krisztina

polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit

címzetes főjegyző

Záradék:

A fenti rendelet .....-én kihirdetésre került.

Baloghné dr. Nagy Edit

címzetes főjegyző

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Új épület létesítéséhez elengedhetetlen teremgarázs és a modern hőtechnikai követelményeknek megfelelő homlokzat építése, reális költségekkel megvalósítható technikákkal megtervezve. A kerületi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével. Tekintettel arra, hogy a településképileg elvárt egységes utcakép kialakult, indokolt a védelem helyett a Gát utcai eredeti történeti homlokzat-rekonstrukcióját előírásként rögzíteni.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **1. §-hoz**

Ezen szakasz új pontot iktat be a helyi rendelet „R” és „M” jelű területegységekre vonatkozó egyedi előírásai közé, amely alapján az eredeti, egyesítés előtti Márton utca 8/a, hrsz 37755 sarokingatlan Gát utcai teljes és Márton utcai rész homlokzatai csak az ingatlan eredeti történeti homlokzat pontos rekonstrukciójához igazodó kialakítású lehet.

### **2. §-hoz**

Ezen szakasz két (az időközben bekövetkezett földhivatali egyesítés miatt valójában egy egységes, a rendeletben nem aktualizált) tételt töröl a helyi rendelet kerületi egyedi védelmeit felsoroló mellékletéből, a Márton utca 8/a, hrsz 37755 kerületi védelme megszüntetésére kerül.

### **3. §-hoz**

A módosító jogszabály hatálybalepéséről szóló rendelkezéseket tartalmazza.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításához**

### **1. Társadalmi hatások**

Jelen rendelet-módosításnak társadalmi hatásai csekélyek.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

Jelen rendelet-módosításnak gazdasági, költségvetési hatásai pozitívak.

### **3. Környezeti hatások**

A rendelet-módosításban foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatásai csekélyek.

### **4. Egészségügyi következmények**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei pozitívak.

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet-módosításban foglaltak végrehajtása várhatóan nem fog munkateher-növekedést eredményezni.

### **6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendelet módosítás megalkotásának szükségességét indokolja a Márton utcai egységes településkép kialakulása. A rendelet módosításának a célja a beruházói építés elősegítése az építészeti értékek részleges megtartása mellett.

### **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek**

A rendelet módosítás alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.