



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 147/2023.

**ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2023. június 22-i ülésére**

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Középső-Ferencváros rehabilitációs terület kerületi építési szabályzatáról szóló 25/2016. (XI. 22.) önkormányzati rendelet és Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII.22.) rendelet módosításának véleményezési szakaszában beérkezett észrevételek értékelésére

Előterjesztő: Baranyi Krisztina Polgármester

Készítette: Maczák Johanna főépítész

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István 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 checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.
	<input type="checkbox"/>	

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 17/2022. (I.27.) sz. határozatában a KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút - Üllői út - Haller utca - Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 25/2016. (XI. 22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: KÉSZ) városklimatológiai és fenntarthatósággal kapcsolatos szempontok érvényesítése érdekében történő módosításról döntött. A határozat a tervezési területet a Rehabilitációs terület KÉSZ 29. tömbjére, a Márton utca – Balázs Béla utca – Lenhossék utca – Gát utca által határolt területre vonatkozóan határozta meg.

A tervezéshez nyílt beszerzési eljárás keretében került sor a tervező kiválasztására majd a nyertes BFVT Kft.-vel a tervezésre vonatkozó szerződés megkötésére. A KÉSZ rendelet módosítása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) szerint megkezdődött, a módosítás a Korm. rend. 68. § (2) szerint egyszerűsített eljárás keretében kerül lefolytatásra.

A fenntartható, élhető, városklimatológia szempontoknak megfelelő Középső-Ferencváros megteremtéséhez a 9/2022. (I.27.) sz. határozattal elfogadott Ferencváros Klímastratégiában megfogalmazott célkitűzések KÉSZ-be való integrálása szükséges. Ennek érdekében a 29-es tömb területén, vagyis az Ln-1/IX-R/29-es építési övezet területén a jövőbeni fejlesztések rehabilitációs modellhez és a klímastratégiában meghatározott célokhoz való illeszkedésének biztosítása érdekében a jelenleg megengedett 5,5 általános szintterületi mutató 3,0 értékre csökkentése javasolt. Az általános szintterületi mutató csökkentése azon telkeket érinti, melyek jelenleg még nem csatlakoznak homlokzattal a tömbben kijelölt közös zöldfelülethez.

Aktualitása okán, jelen eljárás mindössze a KÉSZ 29-es tömbjét érinti, így a célkitűzések kezelése ezen léptékben csak részben válik érvényesíthetővé. A kerületi léptéket érintő célok eléréséhez javasolt a későbbiekben a Középső-Ferencváros teljes Rehabilitációs területét érintő KÉSZ felülvizsgálatának elvégzése.

A KÉSZ jelen módosítási javaslata a szintterületi mutató csökkentését és a fenntarthatósági részletszabályok megalkotását tartalmazza, a védett utcaképi homlokzatokra, tehát az építészeti örökség megőrzésére nincs hatással.

A Márton utca – Balázs Béla utca – Lenhossék utca – Gát utca által határolt tervezési terület az utóbbi években jelentős átalakuláson ment keresztül, a tömbön belül már csak mindössze nyolc eklektikus épület áll, amely őrzi a terület korábbi városépítési korszakának emlékét. Ezek homlokzatai kerületi védelem alatt állnak a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) rendelete (továbbiakban: TKR) alapján.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testület 15/2022. (I.27.) sz. határozatának értelmében párhuzamos eljárásban folyamatban van a településképi védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosítása, amelynek célja a Márton utca 8/a. és a 8/b. szám alatt lévő két, egykori lakóház homlokzati védettségének megszüntetése. A két érintett épület szerényebb színvonalat és minőséget képvisel, önmagában egyikük sem hordoz kimagasló építészeti értéket. Ezeken túl, mindkét épület jelenleg elhanyagolt, romos. Rossz állapotuk miatt, csak aránytalanul nagy költséggel menthetőek meg, újíthatók fel, ezért bontásuk igénye merült fel, a tulajdonos Ferencvárosi Önkormányzat részéről. Emiatt született korábban a homlokzatok helyi védettségének megszüntetését kezdeményező 15/2022. (I.27.) számú kerületi határozat is.

A homlokzatok védettségének megszüntetése ellenére a Márton utca 8/a és 8/b épületek szerkezeti elbontása és a későbbi épületek fejlesztése, átépítése során, a Márton utca 8/a esetében kötelező, míg a Márton utca 8/b esetén javasolt a korábbi utcaképi arányrendszer és a homlokzati osztások megtartása az egyedi városkarakter és a historizmus jegyeinek megőrzése érdekében.

A fent leírtak szerint a TKR módosítás a KÉSZ módosítással egyidejűleg kezdődött meg a 15/2022. (I.27.) számú kerületi határozatban foglaltak szerint, valamint a Korm. rend. 59. § (1) c) pontja alapján a véleményezési eljárás is lefolytatásra került.

A két tervezési munka, a KÉSZ és a TKR módosításának Korm. rend. szerinti véleményezési szakasza egyidejűleg lefolytatásra került, amely során a módosított terveket az E-TÉR felületen valamint a www.ferencvaros.hu/partnersegi-egyeztetes oldalon, illetve lakossági fórumon ismerhették meg az érdeklődők. A felmerülő véleményeket az E-TÉR felületen, levélben, elektronikus levélben, és az ügyfélszolgálati irodán keresztül lehetett megküldeni a tervezést koordináló kerületi Főépítész részére, amelyeken túl 2023. május 30-án élőszóban lakossági fórum keretében nyílt további lehetőség észrevételek megfogalmazására. A lakosság, partnerek részéről írásbeli észrevétel nem érkezett, a lakossági fórumon felmerült kérdések a jelenlévő tervezők részéről a helyszínen megválaszolásra kerültek.

A Korm. rend. 66.§ (7) bekezdése szerint a véleményezést követően, a beérkezett észrevételeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. Ezzel lezárul az eljárások véleményezési és partnerségi egyeztetési szakasza.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján megkérésre kerültek a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek, hogy a tervmódosítás kapcsán várhatóan látnak-e jelentős környezeti hatást a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően. Tekintettel arra, hogy a KÉSZ módosítás a fenntartható, élhető, városklimatológia szempontoknak megfelelő fejlesztés érdekében történt, nem érkezett igény a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről környezeti vizsgálat lefolytatására.

Míg a KÉSZ módosítási eljárása keretében a továbbiakban az egyszerűsített eljárás során, a Korm. rend. 67.§ szerinti záró szakasz kerül lefolytatásra, addig a TKR módosítás már tartalmazza a partnerek mellett a véleményezésre jogosult szervek véleményét is. A két rendelet módosítás egyidejűleg, a soron következő Képviselő-testületi ülésen kerül előterjesztésre.

Budapest, 2023. június 14.

Baranyi Krisztina h.
Polgármester
Reiner Roland s.k.
alpolgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022. (I.27.) sz. határozata a KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút - Üllői út - Haller utca - Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 25/2016. (XI. 22.) önkormányzati rendeletének módosítását, Budapest Fővárosi IX. kerület Márton utca – Balázs Béla utca – Lenhossék utca – Gát utca által határolt tömbre vonatkozóan – Megalapozó és alátámasztó munkarész
2. sz. melléklet: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosítása a IX. kerület, Márton utca 8. sz. (37755 Hrsz.-ú) ingatlan vonatkozásában - Partnerségi véleményezési dokumentáció
3. sz. melléklet: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosítása a IX. kerület, Márton utca 8. sz. (37755 hrsz.) ingatlan vonatkozásában készült Partnerségi véleményezési dokumentációjának véleményeire adott tervezői válaszok

Határozati javaslat

1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 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.) önkormányzati rendelet Budapest Fővárosi IX. kerület Márton utca – Balázs Béla utca – Lenhossék utca – Gát utca által határolt tömb vonatkozásában elindított módosításnak a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszát és partnerségi egyeztetését lezárja, a .../2023. sz. előterjesztésben és annak 1. sz. mellékletében foglaltakkal egyetért és felkéri a Polgármestert a záró véleményezési szakasz kezdeményezésére.

Határidő: 15 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszát és partnerségi egyeztetését lezárja, a .../2023. sz. előterjesztés 3. sz. mellékletben foglaltakkal egyetért.*

Határidő: 15 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester