OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 146/2024.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2024. október 24-i ülésére

Tárgy: **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Helyi Építési Szabályai Szabályozási Terveiben szereplő szabályozási vonalak jogszabályban előírt felülvizsgálatát, a törlendő szabályozási vonalak törlésének megvalósítását, valamint az új Duna-parti Építési Szabályzat hatályba lépése okán történő szabályozási terv módosítását magában foglaló tervezési feladat egyeztetésre szánt dokumentációjának elfogadása**

Előterjesztő: **Baranyi Krisztina Polgármester**

Készítette: **Maczák Johanna Főépítész**

Előzetesen tárgyalja: VB, 2024. 10. 22.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	☐	
Határozat	☐	normatív
	☐	hatósági
	☒	egyéb

A döntéshez egyszerű	☒	
minősített	☐	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	☒
nem	☐

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. ☒

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni. ☐

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható. ☐

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló – 2024. október 1. napjáig hatályban volt – 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése alapján a kiszolgáló út létesítését, bővítését vagy szabályozását (a továbbiakban együtt: megvalósítását) biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elemek a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényesek. A települési önkormányzatnak ezen szabályozási elemeket legalább hétévente felül kell vizsgálnia és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.

A felülvizsgálandó szabályozási vonalak az Étv. vonatkozó rendelkezései alapján közérdek múlása, vagy megvalósulásuk végett törlésre kerülnek, vagy – amennyiben a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll – érvényességük újabb hét évre meghosszabbodik.

Az érintett, törlendő szabályozási vonalak törlésére az érintett Kerületi Építési Szabályzatok módosításával van lehetőség. Az érintett Kerületi Építési Szabályzatok módosítása eljárási értelemben a képviselő-testület ”saláta” (valamennyi érintett jogszabály módosítása egyetlen jogszabállyal) rendeletével fog megvalósulni.

Jogszabályi környezetben beállt változások

A módosítási eljárás elindítása óta, 2024. október 1-ével hatályba lépett a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.). Az Étv. ezzel párhuzamosan hatályát vesztette, rendelkezései pedig átkerültek a Méptv.-be.
Ennek okán, ebben az eljárásban a jelen és a soron következő döntések jogi alapját az új Méptv. releváns rendelkezése (Méptv. 88. § (5)) biztosítja.

Előzmények

A Kerület jelenleg hatályban lévő Kerületi Építési Szabályzatainak Szabályozási Terveiben szereplő szabályozási vonalak előzetes felülvizsgálatát – a munkafolyamat elindítása céljából - a IX. kerület Ferencváros Polgármesteri Hivatalának Főépítészi és Városrendezési csoportja elvégezte. Az előzetes felülvizsgálat alapján, a tervező általi felülvizsgálati munkafolyamat elindításáról a T. Képviselő-testület 161/2024. (IV.18.) sz. határozatával döntött.

A Kerület Szabályozási Terveiben szereplő szabályozási vonalak részletes felülvizsgálatát, valamint a módosítást elkészítő tervező kiválasztása Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata részéről közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás lefolytatása keretében történt, mely beszerzési eljárást a Budapest Főváros Városépítési Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Tervező) nyerte el. A módosítás elkészítésére az Önkormányzat a Tervezővel 2024. 06. 26. napján tervezési szerződést kötött. A tervező a felülvizsgálatán alapuló törlést megvalósító módosítás tervezetet a főépítészi feljegyzésben foglalt előzetes javaslatokat, valamint az ez alapján született Képviselő-testületi

határozatot figyelembe véve, a Főépítészi és Városrendezési Csoporttal történő egyeztetés mellett végezte.

1. Az új Duna-parti Építési Szabályzat hatálybalépése által okozott szabályozási hézag

Az új Duna-parti Építési Szabályzat (a továbbiakban: DÉSZ) hatályba lépése okán egyes kerületek szabályozási terveiben előálltak olyan területek, melyekre szabályozási eszköz területi illetékesség változás miatt nincs hatályban. A Kerületet érintően ilyen, „szabályozási hézag" az Atlétikai Stadion telke (hrsz.: 38086/259). A Kerület *Kvassay út és környéke Kerületi Építési Szabályzata* – mint közvetlenül szomszédos terület - lenne a megfelelő arra, hogy ezt a telket a területi hatályába foglalja a korábbi, DÉSZ-ben szereplő szabályozásnak a mellékletét képező Szabályozási Tervébe való beemelésével.
A Tervező a Főépítészi Csoporttal egyeztetve, a tervezési alapszerződés módosítása mellett vállalta, hogy mivel az említett Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv jelen módosítási eljárásban szabályozási vonalak felülvizsgálata okán egyébként is érintett, ebben az eljárásban az Atlétikai Stadion telkére vonatkozóan a Szabályozási Tervbe való beemeléséhez szükséges feladatokat elvégzi.
Jelen tervezési feladatnak a fent nevesített többletfeladattal való kibővítéséről T. Képviselő-testületnek jelen előterjesztés megtárgyalása során kell döntést hoznia a korábbi határozatát (161/2024. (IV.18.) sz. KT határozat) kiegészítve.
A beemelés megvalósításának tervezetét a Tervező által elkészített, egyeztetésre szánt dokumentáció tartalmazza (jelen előterjesztés 2. és 3. számú melléklete).

2. A szabályozási vonalak tervezői felülvizsgálata

A módosító eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás keretében történik. A Tervező a tervezési szerződésben foglalt első munkaszakaszt (felülvizsgálat és javaslattétel), az egyeztetésre szánt dokumentációt elkészítette. A Tervező által elkészített, egyeztetésre szánt teljes dokumentáció az előterjesztés 2. és 3. számú mellékleteit képezi.
Jelen előterjesztés megtárgyalása során szükséges a T. Képviselő-testületnek döntenie arról, hogy a Tervező által elkészített egyeztetésre szánt dokumentációt elfogadja, és azt egyeztetési eljárásra bocsájtja.

3. A módosítási eljárás környezeti értékelésének szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében a Hivatal megkérte az eljárásban érintett környezetvédelmi szervek állásfoglalását arról, hogy az eljárással kapcsolatban a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve, hogy az eljárással kapcsolatban környezeti hatásvizsgálat elkészítését szükségesnek tartja-e. A beérkezett véleményeket, valamint az ide kapcsolódó tervezői megállapításokat a Tervező által elkészített felülvizsgálati és alátámasztó javaslati

munkarész dokumentációja tartalmazza (jelen előterjesztés 2. számú melléklete). Jelen előterjesztés megtárgyalása során, a fentebb nevezett vélemények és megállapítások ismeretében a T. Képviselő-testületnek szükséges döntenie a várható környezeti hatás jelentőségéről, valamint a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a javaslat elfogadását.

Budapest, 2024. október 16.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

1. melléklet

HATÁROZATTERVEZET

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 161/2024. (IV. 18.) sz. határozatát kiegészíti az alábbi 6. ponttal:
   „6./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az új Duna-parti Építési Szabályzat hatályba lépése okán az Atlétikai Stadion telkére vonatkozó szabályozásnak a „Kvassay út és környéke" Kerületi Építési Szabályzatba való beemelését szükségesnek tartja."
2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az …../2024. sz. előterjesztés 2. és 3. számú mellékletét képező, a tervező által készített egyeztetési dokumentációban foglaltakkal egyetért, a felülvizsgálati és javaslati anyagot egyeztetési eljárásra bocsájtja.
3. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az …../2024. sz. előterjesztés 3. számú mellékletét képező Felülvizsgálati és alátámasztó javaslati dokumentációban foglaltak és a módosítási eljárásában esedékes környezeti értékelés előzetes egyeztetése során beérkezett nyilatkozatok alapján a módosításnak jelentős környezeti hatása nem várható és a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

   Határidő: 2024. 10. 31.
   Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Mellékletek:

2. sz. melléklet: Felülvizsgálati és alátámasztó javaslati dokumentáció
3. sz. melléklet: Módosító rendelet tervezet