|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2024. november 20 -ai**

**rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelete módosítására- 38. sz. tömbre vonatkozóan

**Készítette:**

Sólyom Benedek DLA

főépítész

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A rendelettervezet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: EÉSZ) a Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca – Dembinszky utca által határolt **38. sz. tömb**ben (a továbbiakban: 38. tömb) Ln-1/1 és Ln-1/3 jelű övezetet határoz meg. A tömbön belül a jelenlegi telekterületek és kialakult beépítés vonatkozásában jelentősen eltérőek az adottságok, mint a hasonló övezetekbe sorolt tömbök és telkek esetében.

További jelentős specifikáció, hogy a három fejlesztés alá vont telken védett megtartandó műemléképületek találhatók, mely épületek paramétereikben és a beépítés módjában is egyediek.

A tömbben vegyes-, elsősorban lakófunkciójú, továbbá kiskereskedelmi- illetve iroda funkciójú beruházás megvalósítása tervezett, mely során a telkek ütemezetten és egyes funkcionális egységekhez igazodóan kerülnek beépítésre, valamint a meglévő rendeltetések is megváltoztatásra kerülnek.

A koncepcióterv alapján a területen összesen cca. 45 ezer négyzetméternyi bruttó szintterület kerül kialakításra.

**A Beruházó a terület magas színvonalú beépítésének megalapozásához nemzetközi építészeti tervpályázatot bonyolított le az Önkormányzat bevonásával.**

A tárgyi beruházás megvalósítása érdekében Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi határozatokat hozta:

* Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 595/2020. (VIII.25.) határozata az Erzsébetváros Önkormányzat településfejlesztési elhatározásaival összhangban meghozandó döntésről
* Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 596/2020. (VIII.25.) határozata a 25/2018. (XII.21.) számú önkormányzati rendelet módosításának megindításáról.

A Képviselő-testület határozatai az előterjesztés mellékletét képezik.

Az EÉSZ 38. sz. tömbre vonatkozó módosításának megindítása megtörtént, a tervezési szerződés a Beruházó költségvállalásával megkötésre került.

Az eljárás módja az EÉSZ módosítása során **tárgyalásos eljárás** a hatályos jogszabályok szerint.

**Partnerségi véleményezési szakasz:**

Lakossági fórum online került megtartásra 2021. szeptember 30-án.

Vélemény vagy javaslat semmilyen módon nem érkezett, ebből következően elfogadásra nem javasolt partnerségi vélemény vagy javaslat nincs.

A partnerségi egyeztetés 2021. október 15-én lezárult.

**Végső szakmai véleményezési szakasz:**

Budapest Főváros Kormányhivatalának Állami Főépítésze lefolytatta az egyeztető tárgyalást, majd az önkormányzati rendelet módosítása kapcsán 2021. december 8-án **záró szakmai véleményét** megadta.(előterjesztés melléklete)

**Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz:**

Tekintettel arra, hogy a korábbi előírást, (mely szerint a 2021. június 30-ig megkezdett település-rendezési eszköz módosítást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni ), 2024. május 18-i hatállyal hatályon kívül helyezték, ezért az eljárás folytatásának és a döntés meghozatalának nincs akadálya. A magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény 229.§ (3) bekezdése alapján ezt 2027. június 30-ig lehet megtenni.

Sajnos az építési szabályzat – egyébként is hosszadalmas – módosítási eljárása a Covid-19 pandémia hatásai következtében tovább lassult, azonban az eljárás megindulásakor hatályos 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet a záró szakmai vélemény időbeli hatályáról nem rendelkezett ezért jelen eljárás során a záró szakmai vélemény felhasználása nem ellentétes az előírásokkal.

A Képviselő-testület hatáskörét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja állapítja meg, mely szerint a Képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletmódosítást elfogadni szíveskedjen.

**Hatásvizsgálat**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelete módosításának várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdése szerint:

1. **A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendeletmódosítása a társadalomra pozitív hatást fejt ki, hiszen az épített környezet minősége és a szabályozás átláthatósága javul. A módosítások gazdasági, költségvetési vonzattal nem járnak.

1. **A jogszabály környezeti és egészségügyi következményei**

A jogszabály pozitív környezeti és egészségügyi következménnyel jár. A terület környezeti állapota javul.

1. **A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A jogszabály módosítása többlet adminisztratív feladatokkal nem jár.

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

A jogharmonizáció és a fejlődésre irányuló intézkedés az érintett lakosság védelmére szolgál azzal, hogy átláthatóbb, ügyfélbarátabb ügyintézést segít elő.

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

A rendeletmódosítás alkalmazására a Főépítészi és Vagyongazdálkodási Irodán a személyi, szervezeti és tárgyi feltételek biztosítottak. A rendelettervezet alkalmazása nem jár pénzügyi vonzattal.

Budapest, 2024. október 29.

Niedermüller Péter

polgármester

Mellékletek:

* Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 595/2020. (VIII.25.) határozata
* Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 596/2020. (VIII.25.) határozata
* Záró szakmai vélemény
* Rendelettervezet az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására, és annak mellékletei

1. melléklet-Szabályozási terv

2. melléklet-Övezeti előírások