

# JÓZSEFVÁROS ÚJ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (ÚJ JÓKÉSZ) ELKÉSZÍTÉSE

## Trk. 37. § szerinti előzetes tájékoztatás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jelenleg is rendelkezik a kerület teljes területére helyi építési szabályzattal, melyet a Képviselő-testület a *Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelettel fogadott el. A rendelet az elfogadása óta többször is módosult.

A rendelet elfogadása óta a vonatkozó jogszabályi környezet jelentősen megváltozott. *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 14/A. § (2) bekezdése határozza meg a fővárosi településrendezési eszközöket. A törvény szövege és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Trk.) alapján, a korábbi kétszintű szabályozás rendszere megváltozott, így a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ) és a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) rendeletein alapuló és legkésőbb 2018. december 31-ig alkalmazható hatályos terv helyett, új Kerületi Építési Szabályzatot kell alkotni, Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról (FRSZ) szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelettel és a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről (TSZT) szóló 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal összhangban.

A hatályos JÓKÉSZ felülvizsgálatát és részleges módosítását a megváltozott jogszabályi környezetben túl, a hatósági, tervezői és lakossági visszajelzésekből származó napi alkalmazásában szerzett tapasztalatok is indokolják, melyek bizonyos esetekben új, átláthatóbb, alkalmazhatóbb szabályrendelet megalkotását teszik szükségessé. Emiatt az ÚJ JÓKÉSZ kidolgozása során foglalkozunk a hatályos rendelet elfogadása óta eltelt időszakban felmerült változásokkal, problémákkal, észrevételekkel, annak érdekében, hogy az új szabályzat megfelelő alapot jelentsen a mindennapi hatósági munkához és a kerület fejlesztéséhez, figyelembe véve a kiemelt kormányzati beruházásokat is.

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat 2015-ben hagyta jóvá Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégiáját. Az ebben foglaltak teljesülését is szolgálja a JÓKÉSZ átfogó felülvizsgálata és részleges módosítása.

Az ÚJ JÓKÉSZ területi hatálya kiterjed Budapest VIII. kerület, Józsefváros teljes közigazgatási területére, de az előzetes kerületi elképzelés alapján a terv három ütemben kerül majd elkészítésre és jóváhagyásra, az alábbi területi bontás szerint:

### I. ütem (piros):

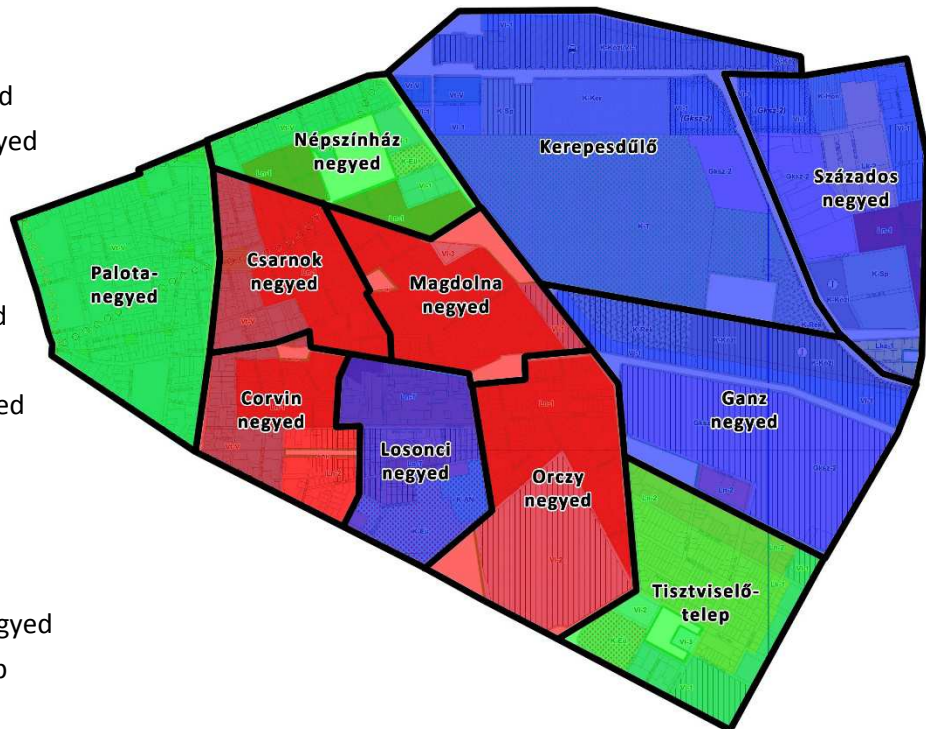
- Corvin negyed
- Csarnok negyed
- Magdolna negyed
- Orczy negyed

### II. ütem (kék):

- Losonci negyed
- Kerepesdűlő
- Százados negyed
- Ganz negyed

### III. ütem (zöld):

- Palotanegyed
- Népszínház negyed
- Tisztviselőtelep



Az új JÓKÉSZ kidolgozása és egyeztetése a Kormányrendelet 36.§-a szerinti teljes eljárásban történik. A Kormányrendelet 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakasz (tervindítás) – jelen tájékoztatóval egyidőben történik, a II.-III. ütem készítése az I. ütemhez képest 4 hónappal később indul. (Az I. ütem jóváhagyásának várható határideje 2018. június, a II.-III. ütemé 2018. december.)

Az ÚJ JÓKÉSZ elkészítésének célja az *Étv.*, a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény, az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a *Trk.*, a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény és minden felsőbbrendű jogszabálynak való megfelelés, miközben a TSZT-vel és az FRSZ-szel való összhang megteremtése, valamint a helyi építési szabályozásban a folytonosság (2018. december 31-ét követően) is biztosított.

A fenti jogszabályi megfelelésen túl cél az is, hogy – a hatályos JÓKÉSZ-re alapozottan - a kerület a teljes közigazgatási területére állapítson meg a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. Ennek kialakítása során kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság életminőségének és a Kerület versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló jó minőségű épített környezet kialakítására, a közérdek érvényesítésére az országos, a térségi, a fővárosi, kerületi és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítására és védelmére, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítésére. Mindezt egy olyan helyi építési szabályzat elérése érdekében, mely a fenntartható városfejlesztést tudatosan összehangolja helyi szabályozás eszközeivel. Ennek része a már elfogadott Józsefváros Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi rendelete is, mivel a JÓKÉSZ a továbbiakban nem tartalmazhat a településképre (megjelenésre) vonatkozó előírást.

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklete II. pontja alapján az Önkormányzat egyidejűleg megkéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, azaz hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

Jelen tervezés a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat által elfogadott *Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet **felülvizsgálata és részleges módosítása**, amely összhangban készül az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott **Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és a Fővárosi Rendezési Szabályzattal**.

A környezeti értékelés a Fővárosi Településszerkezeti terv készítése és egyeztetési eljárása során elkészült, a tervben érvényre jutottak az egyeztetési eljárásban megfogalmazott környezeti szempontú javaslatok. A Fővárosi TSZT-hez készült környezeti vizsgálat megállapította: ...”a terv nem tartalmaz olyan elemet, amely – amennyiben optimális szakszerűség, precíz organizáció és megfelelő anyagi erőforrás rendelkezésre áll a megvalósításkor – a környezeti elemek olyan mértékű terhelését eredményezné, hogy az káros hatással lenne az emberek életminőségére és egészségére.”

**A vélemény megalapozásához az alábbi tájékoztatást adjuk:**

- a) A tervezett változtatások között újonnan beépítésre szánt terület nincsen.
- b) A meglévő környezeti hatások jellege, nagyságrendje nem változik számottevően. A változtatások más tevékenységeket, a szomszédos és távolabbi területek használatát várhatóan nem korlátozzák, nem szabnak keretet más tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek, amennyiben a vonatkozó környezetvédelmi előírások teljesülnek.
- c) A terv megvalósulása nem jár az országhatáron átnyúló környezeti hatásokkal.
- d) A tervezett módosítások megvalósítása a jelenlegi ismeretek alapján nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- e) A szabályozással és változtatással érintett területek kiterjedése, a területek használatának környezeti hatása nem jelentős.
- f) Értékvédelmi szempontból a jelen módosítások az épített és régészeti örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érdekeket nem sértik. Kulturális örökségvédelmi szempontból a tervezési területen műemlékek, helyi védelem alatt álló építmények, nyilvántartott régészeti lelőhelyek megőrzését a szabályozás biztosítja. A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz jelentős.
- g) A terv megvalósulása közvetve sincs jelentősen kedvezőtlen hatással a környezetre.

**A tervezett módosítások az új jogszabályi környezetben a hatályos Fővárosi Településszerkezeti terven alapulnak. A terv megvalósulásának várható környezeti hatása - a megfelelő intézkedések érvényesítésével - várhatóan nem lesz jelentős.**