



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. november 22.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának (JÓKÉSZ) és Szabályozási Tervének (JKSZT) módosítására a Nemzeti Közzolgálati Egyetem elhelyezése érdekében

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): VÁROSFELJESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI IRODA

KÉSZÍTETTE : SZABADINÉ MOLNÁR ÉVA

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: *Soe*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Rimán Edina
RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés 2011. október 10-én fogadta el a Nemzeti Közzolgálati Egyetem (továbbiakban: NKE) finanszírozásáról, szervezetéről, működéséről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi XXXVI. törvényt. A törvény szerint a létrejövő közzolgálati egyetem fenntartói jogait a közigazgatás-fejlesztésért, a honvédelemért és a rendészetért felelős tárcavezetők közösen gyakorolják. A Nemzeti Közzolgálati Egyetem egységes elhelyezését, a beruházás előkészítését és megvalósítását az 1351/2011. (X.20.) kormányhatározattal kinevezett dr. Fürjes Balázs, mint budapesti nagyberuházásokért felelős kormánybiztos felügyeli. A 1158/2012. (V.18.) számú kormányhatározat döntött az egyetem egységes elhelyezéséről a Ludovika Campusban.

Az elhelyezés érdekében indokoltá vált a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének (66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet) módosítása, a Budapest VIII. kerület Üllői út – Korányi Sándor utca – Illés utca – Dugonics utca - Diószeghy Sámuel

ÉRKEZETT

2012 NOV 13.

1

18⁰⁰ 5k11

utca – Kőrös utca – Orczy út – Rozgonyi utca – Diószeghy Sámuel utca – Orczy út – Nagyváradi tér által határolt területre vonatkozóan.

A kerületi szabályozási terv módosításán kívül a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása is szükségessé vált.

A településrendezési eljárás (a kerületi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása és a keretövezet módosítási hatástanulmány elkészítése) finanszírozására önkormányzatunk a 288/2012. (VIII.29) számú képviselő-testületi határozat alapján településrendezési szerződést kötött a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztériummal (KIM). A Minisztérium a helyismerettel rendelkező MŰ-HELY Tervező és Tanácsadó Zrt.-t választotta ki a tervek elkészítésére. A tervezőiroda 2007-ben a teljes Józsefvárosra elkészítette a JÓKÉSZ-t és JKSZT-t, valamint a későbbi módosításokat is ők tervezték.

A módosítás lényege a Nemzeti Közszolgálati Egyetem megfelelő színvonalú elhelyezéshez és távlati fejlesztéséhez a szükséges építészeti követelmények meghatározása, a környezet fejlesztéséhez, a történeti kert megvédéséhez szükséges szabályozási feltételek meghatározása.

A Kormány a Nemzeti Közszolgálati Egyetem Ludovika Campusban történő elhelyezését a 126/2012. (VI. 26.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította. Ennek megfelelően a területre készült helyi építési szabályzat és szabályozási terv véleményezési eljárása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/C. §-a előírásai értelmében az Étv. 9/B § b), c) és d) pontja alapján történt.

A Ludovika Campus Kerületi Szabályozási Terv alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeinek az érintettek számára történt megküldése után, az Étv. 9/B § b) előírásai szerint megtartott egyeztető tárgyalás 2012. szeptember 26-án zajlott le a Polgármesteri Hivatalban. Az erről készült jegyzőkönyv az előterjesztés 1. számú melléklete. Az egyeztető tárgyaláson tisztázatlan észrevétel nem maradt fenn, a tárgyalás eredményesen zárult le.

A „Budapest VIII. kerület Nemzeti Közszolgálati Egyetem Ludovika Campus területére vonatkozó FSZKT tervezett módosításának ismertetése és egyeztetése érdekében” 2012. október 1-én 10 órára Szeneczei Balázs főpolgármester-helyettes úr egyeztető tárgyalást hívott össze, ahol a tervező ismertette a keretövezet módosítási hatástanulmány főbb elemeit:

Az Orczy kert területe IZ keretövezetben marad, de a módosítás a következő elemekre terjed ki:

- az Üllői út mentén, a Nagyváradi tér közelében kijelölt 400 férőhelyes P+R parkoló számára a területbiztosítás törlése;
- az Orczy kert területéről a sport és rekreációs funkció felirat és területi lehatárolás törlése, mivel e funkciókat a teljes tömbre vonatkozóan kiterjesztik;
- a fővárosi jelentőségű védett természeti terület határának a műemlékké nyilvánított történeti kert határához igazítása.

Az egyeztető tárgyalás eredményesen volt, nem maradt fenn tisztázatlan észrevétel.

A szabályozási terv fentiekben lehatárolt tervezési területén belül az Orczy kert és a Ludovika tér „kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű terület” (FSZT). Ezért a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzat, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv, illetve a Kerületi Szabályozási Tervek, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok összhangjához szükséges követelményekről szóló

48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében a kerületi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadásához szükséges a Fővárosi Közgyűlés egyetértését is megszerezni. A Fővárosi Közgyűlés mind a keretövezet módosítást, mind az egyetértési jogról való döntést a 2012. október 31-én tartott ülésén tárgyalta. Döntöttek arról, hogy egyetértenek a JÓKÉSZ módosításával és elfogadták a keretövezet módosítást, mely várhatóan 2012. november 20-án lép hatályba.

A JÓKÉSZ módosításáról szóló rendelet a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatal Állami Főépítésének végleges véleménye (2. számú melléklet), az FSZKT módosítás hatályba lépése, valamint a Fővárosi Közgyűlés egyetértése után léptethető hatályba.

A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészei: a rendelettervezet és a szabályozási tervlap. Az előterjesztés 3. számú melléklete a rendelettervezet és annak melléklete a szabályozási tervlap. Az alátámasztó munkarészekkel kiegészített terv Józsefváros honlapján megtekinthető: http://www.jozsefvaros.hu/hivatal_ugy/133

A rendelet alkotás az Étv. 7.§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján történik. A JÓKÉSZ módosításának költségvetési kihatása nincs, mivel a változások nem jelentik a telektulajdonosok, építetők számára az építési lehetőségeik korlátozását.

Mindezek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés 3. számú melléklet szerinti önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező szabályozási terv elfogadására.

Budapest, 2012. november 12..


Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

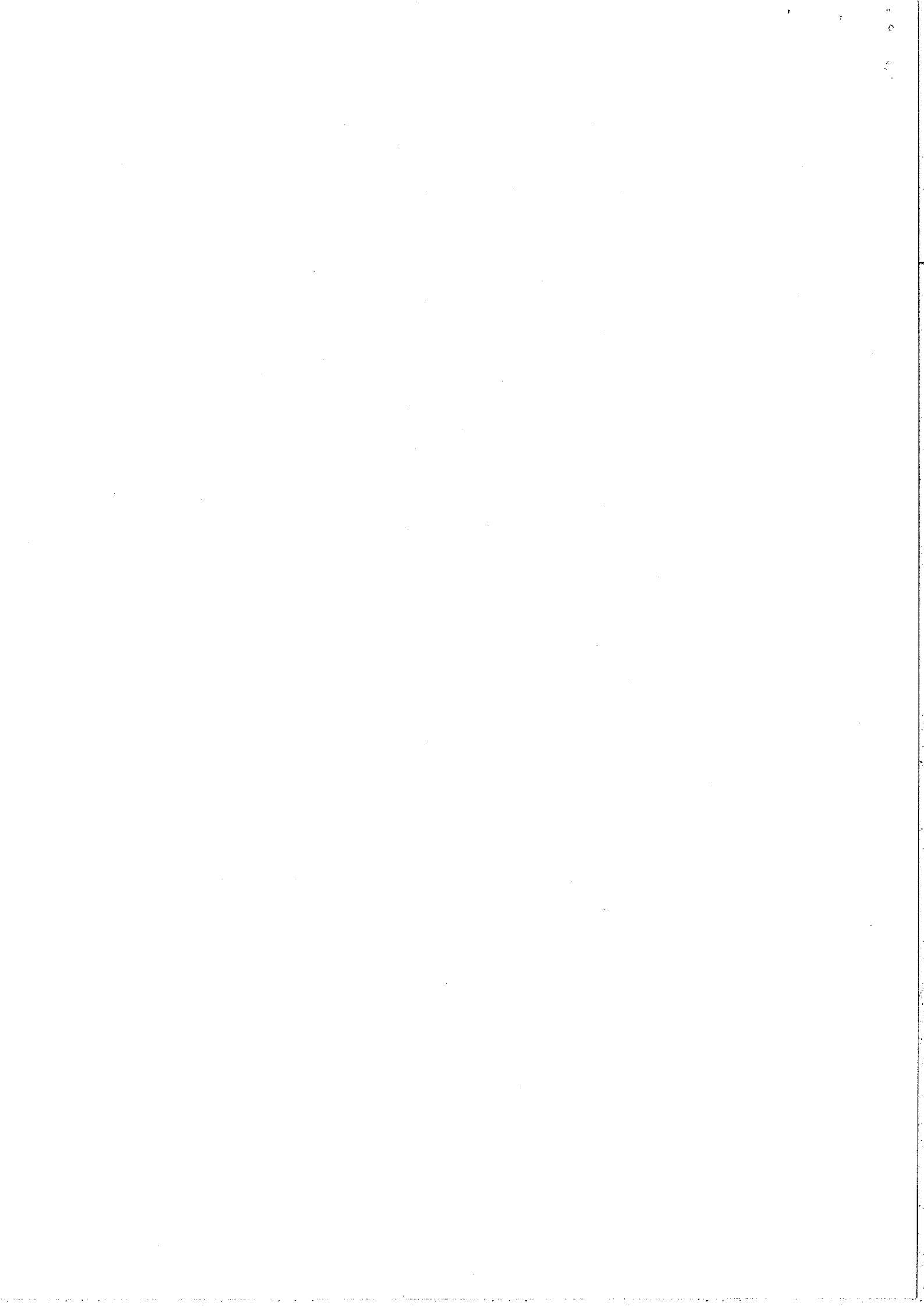
nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2012 NOV 13.



J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült a **2012. szeptember 26-án 14 00 órakor** a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal **III. em. 300-as** tárgyalójában megtartott Ludovika Campus Kerületi Szabályozási Terve **egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján**

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint (1. számú melléklet)

Fernezelyi Gergely Józsefváros főépítésze üdvözi a megjelenteket, a technikai részletek ismertetése után átadja a szót dr. Fürjes Balázs kormánybiztos úrnak, aki a „Nemzeti Közszolgálati Egyetem egységes elhelyezésének biztosítása a Ludovika Campusban” beruházásért felelős;

dr. Fürjes Balázs Köszönti az egybegyűlteket. Jó néhány hónapja nagyon sokan dolgoznak ennek az ügynek az érdekében, megköszöni az eddig elvégzett és az előttünk álló közös munkát. Eddig minden érintett támogatta az egyetem elhelyezését, a kormányberuházás jobb irányba fogja megváltoztatni Józsefvárosnak ezt a területét. A szabadidős és kulturális lehetőségek is bővülnek, a megújuló a közpark mellett a városrész is megújul, jobb lesz itt az életminőség. Az egész város szempontjából is nagy jelentősége van a közpark rehabilitációjának. A Nemzeti Közszolgálati Egyetem ez évi tanévnyitóján, már ezen a helyszínen, miniszterelnök úr így fogalmazott: „A Ludovika Campus megvalósítása nem pusztán egy oktatási intézmény létrehozását jelenti, hanem a rendszerváltozást követő időszak egyik legnagyobb városfejlesztési beruházása is Budapesten.”

Az állandó rendőri jelenlétnek közbiztonságot stabilizáló hatása is lesz, a Diószeghy utcában megnyíló kollégiumnak, gyakorlóépületnek köszönhetően. Még hosszan lehetne sorolni a terv megvalósulása után a bekövetkező előnyöket.

Jó munkát kíván a tanácskozáshoz és azt kéri minden hatóság képviselőjétől, hogy a „*mit miért nem helyett a hogyan igen,*” hozzáállás jellemezze ezt a munkát. Amennyiben valamit másként jobban lehetne csinálni, találjuk meg azt a megoldást, mely költségnövekedést és határidő módosítást nem jelent. Amikor egy előkészítő csapat elvégez egy munkát, akik friss szemmel kapcsolódnak be mindig tudnak hozzátenni, kérdéseket feltenni, jobbító javaslatokat megfogalmazni.

A segítő együttműködést és közreműködést előre is megköszönve, jó közös munkát kívánt kormánybiztos úr.

Nagy Béla tervező Köszönti a résztvevőket, ismerteti, hogy a meghívóval mindenki megkapta a szabályozási terv alátámasztó munkarészeket is tartalmazó teljes anyagát, a hatékonyság érdekében javasolja, hogy a jelenlévők tegyék meg észrevételeiket és azokra adja meg a választ városrendezőként ő, illetve a szaktervezők, akiket bemutat. (A jelenlévők nem kérték a tervismertetést.)

Fernezelyi Gergely javaslatot tesz az észrevételek megtételére sorrendjére.

Dr. Gulyás András a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala munkatársa: A szabályozási tervvel kapcsolatban észrevételt nem tesznek, részükre a terv megfelelő.

Spanyár Dániel a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Környezetvédelmi Engedélyezési Osztályáról: a tervet áttanulmányozták és magas színvonalúnak tartják. Vízvédelmi szempontból tesznek észrevételt, amit a továbbtervezésnél javasolnak figyelembe venni. A területen több olyan adottság van, amivel foglalkozni kell. Az egyik a használaton kívüli fűtő kút, ami korábban az úszómedence vízellátását biztosította, és a Bem Gimnázium tanuszodáját ellátó akna kút, illetve az Illés kút, amelyeknek az üzemeltetéshez a státuszukat rendezni szükséges. Kéri a tervezőket, hogy erre a továbbiakban figyeljenek, ezeknek a létesítményeknek a vízjogi engedélyét meg kell szerezni.

A Felügyelőségen folyamatban van egy kármentesítési eljárás a korábbi buszgarázs területén, mely 2014-ig monitorkötelezettséget jelent az üzemeltetőknek.

A zöldfelület rendezési javaslat fejezetben nagyon támogatandó megfogalmazások vannak. Támogatják, hogy rekonstrukciós tervet kell készíteni a történeti kert felújításához, illetve azt is örömmel látják, hogy a biológiailag aktív zöldfelületek is növekednek a Ludovika téren és az Orczy kertben, amennyiben lehetséges javasolják a konkrét értékeket beépíteni a szabályozásba.

Nagy Béla: városrendezési szempontból a felvetésekre nem kell reagálni, mert a további tervezésre vonatkoznak. Egy kérdése van: Mit kellene a szabályzatba beépíteni a történeti kert vonatkozásában?

Spanyár Dániel: a jelenlegi szabályozásból kikerülnek olyan elemek, amelyek részletesen szabályozzák az elhelyezhető építmények körét, illetve például, hogy az Orczy kert értékes idős facsoportjait, idős faállományát meg kell védeni, a fasorok rekonstrukciója során a fasort, az egyedeivel azonos fákkal kell pótolni. A törlésre kerülő 11. § c), d), e) pontjában voltak ilyen megfogalmazások, amelyek jó irányt jelentettek, ezeket javasolják átvenni az új szabályozásba.

Nagy Béla: Az Orczy kertre és a Ludovika térre is készülni fog egy építési engedélyezési szintű kertépítészeti terv, abban lehet eldönteni, hogy milyen növényzetet, hova lehet telepíteni, milyen burkolatokat lehet alkalmazni a területen. A közterületi fasorok pótlásáról jogszabály rendelkezik, ezért párhuzamosan nem szerepeltethetjük a közterületek növényzetének előírását a helyi szabályzatban. A védettségek és egyéb szempontok a felületek újragondolását szükségessé teszik.

Spanyár Dániel elfogadta a választ.

Hajnal Tünde a Budapesti Közlekedési Központ képviselőjében: áttanulmányozták a szabályozási terv és az FSZKT módosítási hatástanulmány közlekedési munkarészeit is, megjegyzései mindkét területet érintik. A közlekedési hálózatok vonatkozásában nagyon jól összeszedett az alátámasztó munkarész.

Két témakörhöz szeretnének észrevételt tenni, az egyik: a városrendezési összefüggéseknél felvetődött egy gyűrű irányú hálózati koncepcionális elem, ami Dunától – Dunáig kapcsolná össze a kerületek belső részeit, ennek a kialakítását a terveik nem tartalmazzák és nem is látják célszerűnek a teljes körgyűrű erőltetését, a jelenlegi kapcsolatok megfelelőek. Ehelyett javasolják, hogy a tömegközlekedés hálózati javaslat egészüljön ki. Az alátámasztó munkarészből jól látszik, hogy a középső Józsefváros és Ferencváros egyes részeinél vannak

lefedettség hiányok. Szeretnék, ha javaslat születne, hogy ennek a résznek, ami nagyjából a Lenhossék park-Klinikák-Ludovika-Corvin sétány felfűzését jelentené, tömegközlekedéssel való ellátásáról. Összefoglalva: javaslatuk, hogy az alátámasztó munkarész egészüljön ki tömegközlekedési javaslattal, mely tartalmazza a felsorolt területek ellátását.

A következő a parkolás kérdése: a FSZKT módosítás kapcsán javasolt P+R parkoló megszüntetésével szerintük a javaslatnak bővebben kellene foglalkoznia. Azzal az irányvonallal, hogy a Hungária körúton belül ne jelöljünk ki P+R parkolót a BKK teljes mértékben egyetért, de a főváros nagyon rosszul áll P+R parkolók tekintetében, ezért szeretnék, ha születne egy olyan javaslat, hogy ezt a 400 parkolót hol lehetne pótolni. Fontosnak tartják, hogy a P+R helyek összvárosi szinten megmaradjanak.

A KSZT-hez javasolják, hogy a tervezett mélygarázsok és felszíni parkolók helyét a szabályozási tervlapon is tüntessék fel, az irányadó szabályozási elemek között.

A javasolt forgalomtechnikai megoldásokat kéri, hogy pontról-pontra egyeztessék a BKK Közúti Közlekedés divíziójával.

A közlekedési javaslatban helyenként nem egyezik helyszínrajz, a szövegezés és a javasolt keresztszelvény kialakítás, ezt kéri összehangolni

A tervezett közlekedéshálózati rajzon a jelmagyarázat nem tartalmazza a forgalomcsillapítási javaslatokat, egyébként a terv forgalomcsillapítási javaslatával messzemenően egyetértenek, fontosnak tartják, hogy az intézmények körül minél erőteljesebben domináljon a gyalogos és a kerékpáros közlekedés. Javasolják, hogy az egész terület gyalogos és kerékpáros átjárhatósága biztosított legyen, ehhez azt kiegészítést kéri a szabályozási tervlapon, hogy ahol a kötelező elemek között gyalogos átjárhatóság szerepel ott a gyalogos és a kerékpáros átjárhatóság is legyen biztosítva.

A kerékpáros közlekedéshez kapcsolódóan azt szeretnék, ha a kerékpáros hálózati javaslat és a szabályozási tervlap összhangban lenne, egyes hálózati elemek hiányoznak. Javasolja, hogy a szabályozási tervlapon kerékpárút megnevezés helyett kerékpárforgalmi létesítmény megnevezés szerepeljen. Nagyon fontos figyelembe venni, hogy az Üllői úton is kerékpáros infrastruktúrát szeretnének megvalósítani. A belső területen törekedni kell az irányhelyes kerékpársáv kialakítására, ezt a keresztszelvényeken és a közlekedéshálózati rajzon javasolják figyelembe venni. A kollégiumokhoz nagyon kevésnek tartják a terven ábrázolt kerékpártárolókat, azt kéri, hogy a KSZT-ben az OTÉK előírásainál jóval több kerékpártárolót biztosítsanak. Úgy gondolják, hogy az egyetem hallgatóinak 40-50 %-a fog kerékpárral rendelkezni és 15-30 % fogja rendszeresen használni. A forgalmi előrebecslés a dolgozók kerékpárhasználatával nem számol, kéri pótolni.

A BKK álláspontját írásban is el fogják küldeni.

Nagy Béla: városrendezési kérdésekre reagál. A városárok vonalát követő Dunától – Dunáig terjedő útszakasz szerepe annyiban érdekes, hogy városrendezési szempontból az Orczy út szerepe tisztázatlan, a Hungária körút és a Nagykörút között akár szakaszaiban, akár teljes egészében betölthetne valamilyen forgalomcsillapító szerepet, hiszen a Hungária körúton belül megnőhet a szerepe akkor, ha a belső városmag korlátozott közlekedési terület lesz. Ez csak egy felvetés volt, ami kihagyható, amennyiben a BKK terveiben nem szerepel.

Rhorer Ádám Közlekedés Kft. közlekedéstervező: Az észrevételek jó részét átvezetik, két dologgal lehet probléma. Az egyik az Üllői út, több megoldásról volt már szó, de elfogadott változat nincs. Erre a szakaszra önálló megoldást kidolgozni nem célszerű, az út

forgalmát egyben kell megtervezni. Az egyszerűség kedvéért ezen a szakaszon önálló kerékpárutat jelöltek, ami a szabályozási szélességbe belefér, a végleges kialakítás a szabályozást nem változtatja meg, ezzel együtt egyeztetéssel meg tudják oldani, hogy az alátámasztó munkarész módosuljon. A másik kérdés a közösségi közlekedéssel való ellátottság. A BKK, a terv elkészítése után, nyilvánosságra hozott terveiben a Diószeghy Sámuel utat, mint trolibusz útvonalat jelölte. Ezzel a terv nem foglalkozott, egy forgalomcsillapítási szakasz is van az úton jelölve, a szabályozást ez közvetlenül nem érinti, de ezt is egyeztetéssel tisztázni lehet.

Fernezeyi Gergely: Felhívja a figyelmet arra, hogy a NKE Ludovika Campusban történő elhelyezését kormányrendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá minősítették, ezért a szabályozási terv Étv. szerinti egyeztetésére csak a jelenlegi tárgyaláson van mód, nem maradhat fenn a szabályozási tervet érintő tisztázatlan kérdés.

Rhorer Ádám: A felmerült közlekedési kérdések a szabályozás jóváhagyandó munkarészeit nem érintik, az kérdéses, hogy az alátámasztó munkarészben szerepeltetni kell-e nem kiforrott megoldásokat. A továbbtervezésnél a BKK véleményét figyelembe kell venni.

Nagy Béla: Ezek a csomóponti kérdések a szabályozási tervet nem érintik. Egyetlen elem van, ami változik, a kerékpárút megnevezést természetesen átjavítják: tervezett kerékpáros létesítmény nyomvonala fog szerepelni a terven. Ami még érintené a szabályozási tervet, az a felvetés, hogy a mélygarázsok és felszíni parkolók helyét jelölni kellene a terven. Ezt szándékosan nem jelölék, az építési helyen belül tetszőlegesen elhelyezhető, illetve bizonyos feltételekkel a történeti kert határán ki van jelölve egy puffer zóna, hogy a terepszint alatt ott meddig nyúlhat be szint alatti beépítés, az egyeztetés kérdése. Az építési helyen belül városrendezési szempontból szabadon elhelyezhetők a mélygarázsok, nyilvánvalóan forgalomtechnikailag egyeztetni és engedélyeztetni kell. A konkrét helyet az idekerülő épületek kialakítása fogja meghatározni. Az alátámasztó munkarészben a javaslatok szerepelnek, de ez nem szabályozási elem, nem akartak ezzel megkötést adni az építés tervezőknek.

Körmendi Mária Közlekedési Felügyelőség: ismerteti az írásban megküldött véleményüket (2. számú melléklet).

Rhorer Ádám: Az egyéni és közösségi közlekedés arányánál a Budapesti Közlekedési Rendszer Fejlesztési Tervét vették alapul, ahol erre a területre a tömegközlekedés arányát 70-80 %-ban határozzák meg. Amit még figyelembe kell venni, hogy a felsőoktatási létesítményeknél a kerékpáros közlekedés aránya az átlagnál magasabb. A tömegközlekedés igénybevételénél a 75-25 %-os megoszlást reálisnak tartja. A meglévő közösségi közlekedés kapacitásának tartalékai a következők: a metróvonalon és a villamosvonalon is a csúcsideőben 10-12 %-os a kapacitástartalék. Más napszakokban ennél magasabb. A kapacitásnövelést nem a szabályozási terv tudja kezelni.

A következő kérdés a Korányi Sándor utca keresztmetszelve: az tény, hogy minimális értékeket tételeztek fel, a részletes kialakításnál tervezhető a parkolósáv megoldása, kisebb szegélykorrekciókkal a leállósáv szélessége növelhető, hogy a közterületi parkolókat szüntessék meg, azt nem javasolják.

A parkolási mérleggel kapcsolatos észrevételek helytállóak, az eltéréseket a táblázatokban javítják. Nem tartják megalapozottnak, hogy a parkolósávok alábecsültek, a jellemzően azonos használók parkolóigényét a kormányrendelet szerint számolták, itt nem az OTÉK szerinti számítást kell figyelembe venni. A Diószeghy utcai kollégium esetében is megadja

ezt a lehetőséget a kormányrendelet. A teherforgalommal való kiszolgálást az egyes épületek engedélyezésénél lehet meghatározni, ez a szabályozást nem érinti.

Érces Gergő Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság képviselője: a szabályozási tervben foglaltakkal egyetértenek. Két észrevételt tesz. Az egyik, hogy a középmagas épületeknél legalább az utak egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet biztosítani kell.

A vezetékes vízellátás hálózatával kapcsolatban: az oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet, a föld alatti tűzcsapokat pedig föld felettre kell kicserélni. A tűzvédelmi előírások az épületek egyedi tervezésénél fognak érvényesülni.

Nagy Béla: A felsorolt szempontokat maga a tűzvédelmi hatóság tudja érvényesíteni, a közmű terveknel az egyeztetések során, a középmagas épületeknél pedig szakhatóságként részt vesz az engedélyezési eljárásban.

Takács Etelka Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szervének képviselője: korrekt, jó munkának tartják a terveket, alapvetően egyetértenek a koncepcióval. Amit vitatnak: az elhelyezhető funkcióknál a szabályzat tervezet megengedi, hogy az IZ-VIII-3 építési övezetben egészségügyi létesítmények elhelyezhetők legyenek, ezzel nem értenek egyet. A lovarda helyének kiválasztását átgondolandónak tartják a meglévő egészségügyi létesítményeknél a rovarok problémát okozhatnak. A korábban használt kutak nagyon nitrátosak, csak a növények öntözésére alkalmasak.

Nagy Béla Városrendezési kérdéssel: egészségügyi létesítménynek minősülhet egy az egyetemet kiszolgáló önálló orvosi rendelő, illetve az első ütemben a Korányi Sándor utcában megmarad a Tüdőgondozó, csak ezek miatt került be a funkciók közé az egészségügyi létesítmény.

Tasnádi Gábor A tanulmányban ismertetett trágyakezeléssel, és a magas kerítéssel a rovarproblémák kiküszöbölhetők.

Takács Etelka a választ elfogadta.

Kóródi Péter a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztálya képviselője: ismertette az írásban is átadott véleményük néhány lényeges pontját, mely összekapcsolódik az FSZKT módosítás eljárásával is. (3. számú melléklet)

Nagy Béla A jelenlegi eljárásban csak azt szeretnék, ha a Főváros törölné a P+R parkolót, hogy hová kerül egy későbbi eljárás, egy közlekedési felülvizsgálat eredménye lesz. Most nem készült egy P+R kijelölő FSZKT módosítási hatástanulmány, de az biztos, hogy a Hungária körúton belüli terület P+R parkoló számára alkalmatlan.

Kóródi Péter a választ elfogadta.

Schnier Mária a Levegő Munkacsoport képviselője: Nagyon jónak tartják a tervet, a környék színvonalát is emelni fogja. Javasolja, hogy az alátámasztó munkarészben 3. változatként szereplő zöldbe ágyazott beépítés valósuljon meg. A 29. §-hoz javasol egy új pontot, mely rendelkezik arról, hogy favédelmi terv készítése legyen kötelező a kertészeti terv előtt, ahol a jelenlegi fákat, azok helyét és állapotát bemutatják, mind az Orczy kertre, mind a Ludovika térre vonatkozóan. Ezt kéri beállítani a szabályozási előírások közé, mint kötelező elemet.

Nagy Béla A teljes terület faállományáról egy részletes felvétel készült, a történelmi kert rekonstrukciójához kötelező a kertészeti terv készítése, ennek alapja, hogy a fák állapotát

megvizsgálja. A már elkészült geodézia tartalmazza a fák helyét, ezt lehet látni a szabályozási tervlapon is.

Schnier Mária köszöni a választ, kéri, hogy majd a növények felmérési dokumentációját és a kertépítészeti tervet is megismerhesse.

dr. Fürjes Balázs köszöni, hogy mindenki nagyon komolyan vette az elkészült anyagok átnézését. Arra kér mindenkit, hogy vegye figyelembe, hogy a határidő és a költségek fix paraméterek. Örül, hogy a lovarda kérdésében megnyugtató válasz született, ugyanis a történeti lovarda helye adott, máshol nem megvalósítható.

A tömegközlekedési számításnál a figyelembe vett 25-75 %-os arány összhangban van a Fővárosi Önkormányzat terveivel. A P+R kérdést nem a KSZT kapcsán kell megoldani. A kérdést úgy is fel kell tenni, ha a tervlapon nem lenne itt P+R parkoló, ami egyébként nem működik, a mai közlekedéspolitikát tervezne-e ezen a helyen, ekkora kapacitással P+R parkolót? A szakmai válasz, hogy nem. Tehát úgy látja, hogy ha valamit ma nem terveznénk, nem lehet nagy probléma az elhagyásával. Bizonyára meg lehet találni a mindenki számára elfogadható választ. A jelenlegi eljárást nem lenne célszerű felfüggeszteni addig, míg egy közlekedéspolitikailag megfelelő új helyszínt lehet találni. Véleménye szerint két metrómegállót fognak használni az itt tanulók, dolgozók, ez a kapacitás nem tűnik gyengének. A 126/2012.-es kormányrendelet kiemelt beruházássá nyilvánította az Nemzeti Közszolgálati Egyetem elhelyezését, a szükséges parkolók számításához az egyidejűség figyelembevételénél a jellemzően azonos használók által igénybevett építmények körét 800 méteres távolsággal lehet számolni. A tervezők tehershállításra valóban nem gondoltak, de mivel kereskedelmi tevékenység nem lesz a területen, ez nem gondatlanság, hanem a funkciónak megfelelő tervezés volt.

Fernezelyi Gergely ismerteti, három szakhatóság írásban küldött véleményét (4., 5., 6. számú melléklet). A földhivatal és a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság nem vetett fel olyan kérdést, mely választ igényelne. A Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája a műemléki kőkerítés megtartását javasolja az áttört kerítés helyett nemcsak a lovardánál.

Nagy Béla: Nem lát ellentmondást, a műemléki kerítés egy része megmarad, a kert többi részén, a közösség szempontjából a környezethez való jobb kapcsolat érdekében javasolt az áttört kerítés. A miniszteri rendeletben a műemléki védettség nem terjed ki a kerítésre.

Fernezelyi Gergely megkérdezi a megjelenteket, hogy van-e még valakinek olyan kérdése, észrevétele, ami nem tisztázódott megnyugtatóan.

A szabályozási terv tekintetében minden résztvevő elfogadta a válaszokat, ezzel az egyeztető tárgyalást Józsefváros főépítésze lezárta.

Budapest, 2012. október 1.

A jegyzőkönyvet összeállította: Szabadiné Molnár Éva

A jegyzőkönyv hiteles:

Fernezelyi Gergely

Bedő Klára



2. számú melléklet

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: V-D-017/00162-3/2012
Ügyintéző: Kovács Beáta

Telefon: 06-1/485-6924
E-mail: kovacs.bea@bfkh.hu

Tárgy: Étv. 9/B § c) pont
Budapest, VIII. kerület Ludovika Campus
területére vonatkozó KVSZ módosítás
Melléklet:-
Hiv. szám: -

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

dr. Kocsis Máté polgármester

Budapest
Baross utca 63 – 67.
1082

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi tervezettel kapcsolatos kérelmét, melyre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 9/B.§ c) pontja alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

Az Étv. 9/B. § b) pont szerinti egyeztető tárgyalást rögzítő Jegyzőkönyv figyelembevételével, tárgyi településrendezési eszköz egyeztető tárgyalásán, a módosítással kapcsolatban jogszabályon alapuló ellenvélemény nem merült fel, nem maradt fenn tisztázatlan vélemény, a válaszokat minden résztvevő elfogadta.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a tervezetben a szükséges módosítások átvezetésre kerültek, így a szóban forgó településrendezési eszköz tervezetével kapcsolatban további szakmai észrevételt nem teszek, a tervezet jóváhagyásra előterjeszhető.

Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor sem maradhat fenn.

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési eszközt, valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

Fentiek szerint kérem, hogy a jóváhagyott terv egy példányát irattári elhelyezésre Irodám részére eljuttatni szíveskedjen! Hivatkozva az Étv. 59.§-ában az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségére, a hitelesített papír formátum (kinyomtatott, minden oldalán hitelesített, olvasható léptékű példány) mellett a digitálisan készült munkarészek digitális formátumban történő megküldése is szükséges.

Budapest, 2012. október 25.

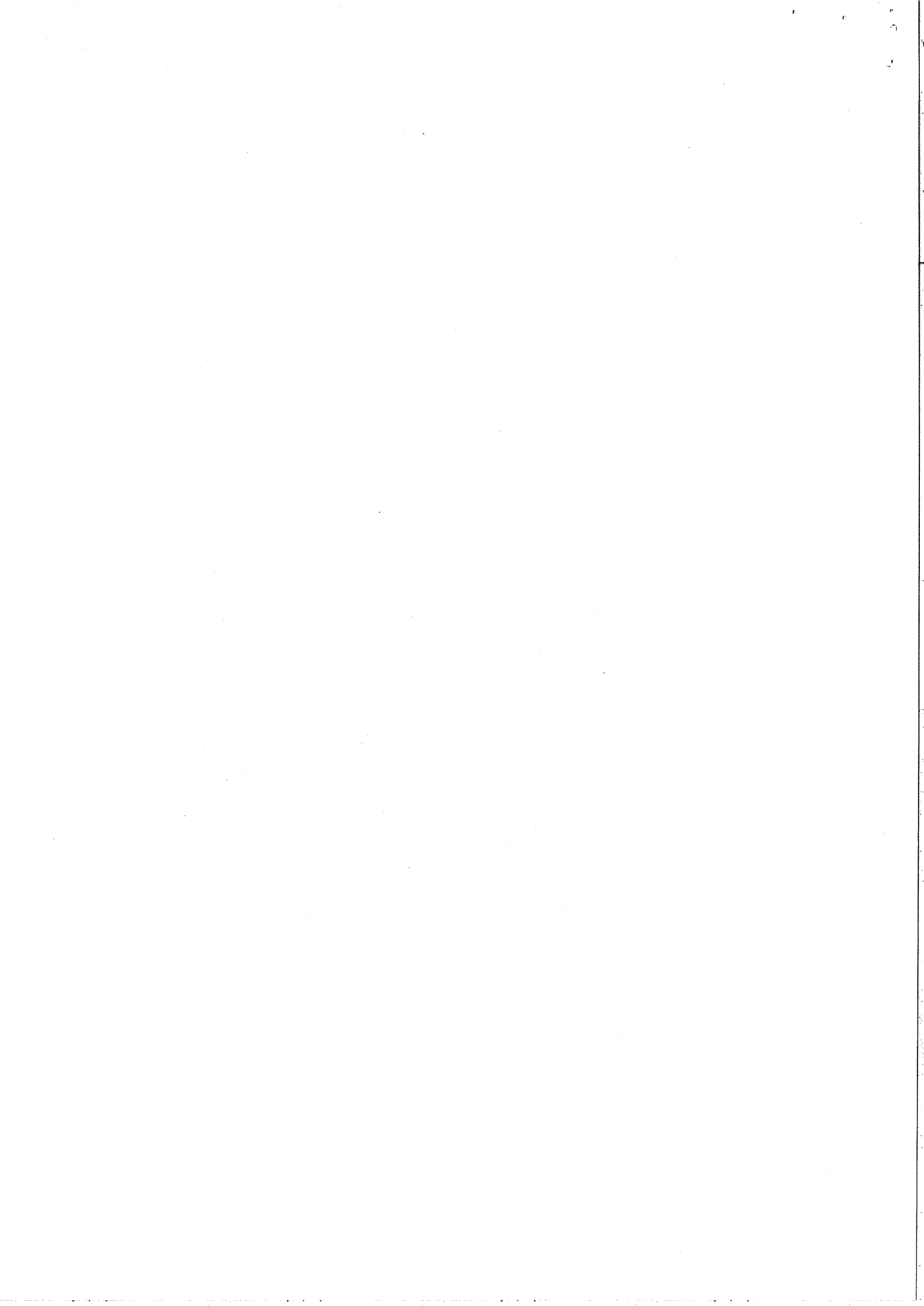
Tisztelettel:

Dr. Sersliné Kocsis Margit



Erről értesül:

- 1) Címzett
- 2) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi ellenőrzési és Felügyeleti Osztály
- 3) Irattár



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2012.(...) önkormányzati rendelete
a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró lakosság, szervezetek, érdekképviselői szervek, települési önkormányzati szervek, államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 29. § (1) bekezdés a) pont 11. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[az alábbi fő rendeltetésű ...]

„11. az IZ-VIII-3 építési övezet kivételével 500 m²-nél nem nagyobb bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület”

- (2) A Rendelet 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az IZ-VIII-3 jelű építési övezet területén

a) a szabályozási tervlapon lehatárolt építési helyen belül:

1. oktatási épületek,
2. kulturális épületek (művelődési ház, múzeum, színház, bemutató terem, kiállítás stb.),
3. a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei
4. sportépítmény (beleértve a terepszint alatti lőteret is),
5. egyéb közösségi szórakoztató épületek,
6. vendéglátó épületek,
7. szolgáltatási célú épületek
8. igazgatási épületek,
9. közintézmények épületei
10. irodaépületek
11. egyházi épületek,
12. egészségügyi épületek,
13. szociális épületek
14. diákotthon, kollégium épületek,
15. tudományos és oktatási létesítmények vendégháza,
16. terepszint- és épület alatti garázsok,
17. épületenként legfeljebb 300 m², összességében legfeljebb 1.500 m²-nél nem nagyobb bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épületek,
18. lovarda,

19. lóistállók,

20. az 1-19. pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézmény-területekre vonatkozó külön jogszabályban előírt határértékeket

helyezhető el.

b) az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókon kívül, önálló rendeltetési egységként:

1. vendéglátás célú,
2. épületenként legfeljebb 300 m², összességében legfeljebb 1.500 m²-nél nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú,
3. sportolási célú,
4. igazgatási célú,
5. kulturális célú,
6. művelődési célú,
7. oktatási célú,
8. iroda célú

funkciók is elhelyezhetők.

c) az építési övezet „történeti kert”-ként lehatárolt részén az alábbi építmények helyezhetők el:

1. pavilon, esővédő tető,
2. egyenként legfeljebb 300 m² bruttó szintterületű vendéglátó építmények a kert látogatói részére,
3. a park fenntartásához szükséges építmények egyenként legfeljebb 450 m² bruttó beépített alapterülettel,
4. erdei futópálya, tornaszerek, játszótér,
5. öltöző, mosdó épület egyenként legfeljebb 450 m² bruttó beépített alapterülettel, továbbá nyilvános WC,
6. ismeretterjesztés létesítményei egyenként legfeljebb 450 m² bruttó beépített alapterülettel,
7. a szabadidő eltöltéséhez és a park rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények egyenként legfeljebb 450 m² bruttó beépített alapterülettel.

d) az építési övezet területén nem helyezhető el:

1. nem a fő rendeltetést, funkciót szolgáló raktár,
2. gépjárműtelep.

e) kerítés az alábbiak szerint létesíthető:

1. a terület határán új kerítés csak áttört kivitelben létesíthető,
2. a meglévő tömör kerítés a Korányi Sándor utca és a Diószeghy Sámuel utca mentén a lovas funkciók lehatárolásaként megtartható, a funkcionálisan szükséges, a környezeti kapcsolatokat biztosító kapuk kialakíthatók,
3. a területen belül a különböző funkciók, sportpályák lehatárolására kerítés a szükséges funkcionális követelményeknek megfelelően létesíthető.

f) az Orczy-kert „kötelező zöldfelület”-ként jelölt területén

1. időbeli korlátozással, közhasználat céljára történő átadásra alkalmas zöldfelületet kell kialakítani,

2. a zárhatóság, megfelelő közterületi kapcsolatok kialakításának lehetőségét biztosítani kell.

g) az övezet „kötelező zöldfelület”-ként jelölt területének legfeljebb 3%-án elhelyezhető c) pont alatti építmények építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert, kivéve meghatározott időre, de legfeljebb 180 napra létesített építményeket.

h) az építési övezet területén a „kötelező zöldfelület”-hez csatlakozó, az „építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén” új épület csak a „történeti kert” rekonstrukció kertépítészeti tervében meghatározott helyen és módon helyezhető el. Az építési engedély iránti kérelem kötelező mellékleteként benyújtandó kertépítészeti tervnek az épület legnagyobb külső (terepszint alatti, terepszinti, terepszint feletti) vetületi méretét határoló vonaltól számított legalább 5 méter széles sávra kell kiterjednie.

Az „építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén” a terepszint alatti építmény megközelítését, kiszolgálását szolgáló terepszint feletti építmény, építményrész, továbbá önálló épület a terület legfeljebb 5%-án helyezhető el.

i) a szabályozási tervben „közterületi építési hely terepszint alatt”, „közterületi építési hely terepszint felett” jelű területen belül, a közúti úrszelvény megtartásával, egy-egy, legfeljebb 12 méter széles épület, épületrész elhelyezhető.

j) a metró terepszint alatti műtárgya számára – annak külső határvonalát követő, a műszakilag szükséges területmérettel – új telek kialakítható. A metró terepszint alatti műtárgya feletti területen – az önkormányzattal kötött megállapodásban rögzített feltételekkel, közhasználat céljára átadott terület (időbeli korlátozással vagy anélkül) kialakítható.

k) a külön jogszabályokban előírt számú parkoló

1. legfeljebb 50%-a, de legfeljebb 30 parkolóhely a BVKSZ 6.§ (2) és (3) bekezdése és 16. melléklete alapján közterületen, a szabályozási tervben meghatározott helyen is elhelyezhető,

2. az előírt számú parkoló legfeljebb 500 méteren belül, azonos tulajdonban lévő más telken is elhelyezhető.”

2. § A Rendelet 29. § 8. táblázat IZ-VIII-3 építési övezetének sora helyébe a következő rendelkezés lép:

8. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett		
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
területe		szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöld-felületi mértéke	építménymagassága		
m ²		m	%	m ² /m ²	%	%	m		
IZ-VIII-3	SZ	min.10.000/-	-	16	0,65	20	65	3,5	19,0

3. § (1) A Rendelet 35. § (2) bekezdés 13. táblázata a következő új sorral egészül ki:

„Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett		
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
területe		szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöld-felületi mértéke	építménymagassága		
m ²		m	%	m ² /m ²	%	%	m		
KL-KÉ-VIII-2	SZ	-	-	5	0,65	100	-	-	4,5

(2) A Rendelet 35. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Orczy-kert

a) a metró műtárgya számára új telek kialakítható;

b) az a) pont szerinti területen személygépkocsi várakozóhelyek létesíthetők;

c) az a) pont szerinti terület – az Üllői úti fasor kihelyezésére, megfelelő telepítési szélesség figyelembevételével – a térszín alatt beépíthető.

d) az a) pont szerinti területen – az önkormányzattal kötött megállapodásban rögzített feltételekkel, közhasználat céljára átadott terület (időbeli korlátozással vagy anélkül) kialakítható.”

4.§ (1) Ez a rendelet 2012. november 23. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével Józsefváros Kerületi Szabályozási Tervének azonos lehatárolású részei helyébe e rendelet 1. mellékletének szabályozási tervi elemei lépnek.

(3) A szabályzatot a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

5. § A Rendelet 37. § (8) bekezdésén „Orczy-kert:” szövegrész helyébe „Ludovika tér” szöveg lép.

6. § Hatályát veszti a Rendelet 11. § (9) bekezdése, a 19. § (7) bekezdése, a 29. § (3) bekezdése.

Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

Józsefváros Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) és Józsefváros Kerületi Szabályozási Tervének módosításához

A JÓKÉSZ és a JKSZT módosítása során javasolt változtatásokra az alábbi indokok alapján került sor (a módosító rendelet szakaszainak és bekezdéseinek sorrendjében).

Indokolás a JÓKÉSZ módosításához

- ad 1.§ (1) Az IZ-VIII-4 jelű építési övezet megszűnik, ezért az arra vonatkozó hivatkozást törölni kell, módosul az előírás.
- ad 1.§ (2) Az IZ-VIII-3 jelű építési övezet előírásai módosulnak a Nemzeti Közigazgatási Egyetem területére előírt építésjogi követelmények meghatározásával.
- ad 2.§ Az IZ-VIII-3 jelű építési övezet előírásai módosulnak a Nemzeti Közigazgatási Egyetem területére előírt építésjogi követelmények meghatározásával, ezért az övezeti jellemzők is módosulnak.
- ad 3.§ (1)(2) A metró műtárgy részére önálló telek alakítási lehetőségének biztosítása. A területen parkoló elhelyezhető, fenntartható, de P+R parkoló működtetése és a kialakult méret bővítése nem indokolt.
- ad 5. § A terület megnevezése pontosításra kerül.
- ad 6.§ Az Orczy kert kialakításának és a kert területén a parkolás követelményeit az övezeti előírások rögzítik, az IZ-VIII-4 építési övezet megszűnik, ezért előírásait törölni kell.

A JKSZT tervlapjain végrehajtott változtatások az alábbiak:

146. tömb: Korányi Sándor utca 14. (Dugonics utca 9.)

A Kálvária utca „áttörésének” biztosítása érdekében a gyalogos átjárásra alkalmas átjáró kialakítását rögzíti a szabályozási terv.

154. tömb: Orczy-kert

A korábban a JKSZT-ben a védett területeken alkalmazott gyakorlatnak megfelelően terület szabályozásait a rendelet szöveges előírásokban rögzítette. A JKSZT módosítása során új építésjogi követelmények kerültek meghatározásra, melyek rajzi elemeit a rendelet melléklete rögzíti (lásd: szabályozási tervlap).

A módosítás célja, hogy:

1. az Orczy-kert történeti kert rekonstrukciója a park gazdag történelmi múltjának megfelelő minőségű kialakításával magas színvonalú környezet alakuljon ki,
2. a változások az építési helyek differenciált rendszerével biztosítsa az Orczy-kert közhasználatához, az egyetemi célú használat és a kapcsolódó egyéb funkciókkal összefüggő környezetalakítás építésjogi követelményeit, a minőségi környezet megvalósításához szükséges szabályozási feltételeket.

151. tömb: Diószeghy utca 22-30. és Sárkány utca 2-4.

A területen a környezet minőségének javítását szolgáló, funkcióváltáson alapuló rekonstrukció feltételei teremtnének meg a kötelező zöldfelület helyének törlésével. A Diószeghy Sámuel utca 12-20. alatti épületek ugyancsak bevonhatók a funkcióváltásba.

152. tömb: Diószeghy utca 38-42.

A telkek összevonásával, illetve az épületköz megszüntetésével kedvezőbben biztosítható az épületek környezetbe illesztése, építészeti kialakítása. Az épületek hátsókerti építési vonala illeszkedik az adottságokhoz és a környezethez, ugyanakkor az Orczy úti beépítéstől az épületek közötti legkisebb távolság biztosított.