



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

5/3.

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. március 5.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzata (JÓKÉSZ) módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

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

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

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *7. u. a 117036*

JOGI KONTROLL: *J. GE*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Rimán Edina
RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi x

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi -

VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG JAVASOLJA A KÉPVISELŐ-TESTÜLETNEK AZ ELŐTERJESZTÉS MEGTÁRGYALÁSÁT.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény

1. A Képviselő-testület a 63/2012.(XI.23.) sz. rendelettel módosította a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007.(XII.12.) sz. rendeletét (JÓKÉSZ) a Budapest VIII. kerület Üllői út – Korányi Sándor utca – Illés utca – Dugonics utca – Diószeghy utca – Kőrös utca – Orczy út – Rozgonyi utca – Diószeghy Sámuel utca – Orczy út – Nagyvárad tér által határolt területre vonatkozóan (Ludovika Campus). A Kerületi Szabályozási Terv is módosításra került úgy, hogy az akkori igényeknek megfelelően a Korányi S. u. 14. (Dugonics u. 9.) sz. alatti telken (36038 hrsz) az átjárás/utcanyitás biztosítása érdekében építési hely nem került kijelölésre, a szomszédos telkekkel közös oldalhatára kötelező építési vonal került. Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi építési előírások alapján erre a telekre nem lehet építeni.
2. A JÓKÉSZ az elfogadása óta eltelt több mint 6 év során többször módosult, a jogszabályi környezet is jelentősen megváltozott az elmúlt 2 évben. A kerületben zajló fejlesztések igénylik az egyértelmű, világos jogszabályi környezetet, melyet a hatályos építési szabályzat nem tud teljes mértékben kielégíteni.

ÉRKEZETT

2014 FEBR 25.

1810
Gull

A 323/2013. (VIII.29.) számú határozatában a Képviselő-testület úgy döntött, hogy módosítja a JÓKÉSZ-t a volt Ganz-Mávag területre vonatkozóan, különös tekintettel az ott megjelenő funkciókra és a megváltozott jogszabályi környezetre.

II. A betervezés indokolása

1. A Kisfalu Kft. jelezte a Főépítési Iroda felé, hogy a Korányi S. u. 14. és a Korányi S. u. 16. sz. alatti ingatlanokat értékesítésre jelölte ki, azonban a fent hivatkozott építési előírások miatt a 14. sz. alatti nem értékesíthető. Kérte, hogy amennyiben lehetséges, készítsessen az Önkormányzat egy szabályozási terv módosítást annak érdekében, hogy az értékesítés megtörténhessen.
2. Szükségessé vált a jelenleg hatályos, a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatról szóló 66/2007. (XII.21.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) módosítása, a megváltozott jogszabályi környezettel való összhang megteremtése érdekében, valamint a kerületben tervezett fejlesztések összehangolása céljából.

A JÓKÉSZ felülvizsgálat és módosítás célja:

- a. a mindennapi használat könnyítése, a használat során előkerült problémás/ellentmondásosnak tűnő előírások átgondolása
- b. a gépjármű elhelyezéssel kapcsolatos rendelkezések előírásainak kidolgozása a vonatkozó helyi rendelet kiváltására (az OTÉK új előírásai alapján)
- c. az ideiglenes használatra vonatkozó előírások meghatározása (felszíni parkolók, romkocsmák esete)
- d. a Ganz-Mávag terület rendezésének átgondolása
- e. a Ganz-Mávag területén változtatási tilalom elrendelése (a tervezési szerződés megkötését követően)
- f. az Orczy-negyed fejlesztési lehetőségeinek megteremtése
- g. a szabályozási elemek földhivatali alaptérképpel való összhangjának megteremtése
- h. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerinti egységes jelkulcs bevezetése

III. Tényállás

A JÓKÉSZ módosítás előkészítéséhez, az erre vonatkozó tervezéshez külső tervezőt szükséges megbízni, beszerzési eljárás lefolytatását követően.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület dönt arról, hogy módosítja a JÓKÉSZ-t a 36038 hrsz.-ú telkeket magában foglaló tömbre vonatkozóan, valamint a JÓKÉSZ felülvizsgálata érdekében.

A tervező közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás lefolytatását követően kerül kiválasztásra úgy, hogy részajánlatot kell valamennyi ajánlatadótól bekérni mind a 36038 hrsz telekre, mind a JÓKÉSZ felülvizsgálatra vonatkozóan.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja egyrészt a Korányi S. u. 14. sz. alatti ingatlan (36038 hrsz) beépíthetőségének biztosítása, másrészt a JÓKÉSZ összhangjának megteremtése a magasabb szintű jogszabályokkal.

A JÓKÉSZ módosításának várható költsége bruttó 10.000 eFt, melynek fedezete a 11703 címen rendelkezésre áll.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint helyben biztosítandó közfeladatok körében a helyi önkormányzat feladata

különösen a településfejlesztés, településrendezés. Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 5. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi településrendezés, településfejlesztés.

Az Mötv. 25. §-a szerint a Képviselő-testület alkothat rendeletet. A helyi építési szabályzat megalkotására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontja ad felhatalmazást.

1. A JÓKÉSZ módosítása a Korányi S. u. 14.-re vonatkozóan egyszerűsített eljárás keretében folyhat a 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.
2. A JÓKÉSZ kerület egészére vonatkozó módosítása a teljes eljárás lefolytatása mellett történhet meg, a 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában foglalt átmeneti rendelkezések alkalmazása mellett.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. módosítja a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) a 36038 helyrajzi számú telkeket magában foglaló területre vonatkozóan úgy, hogy azon az átközlekedés lehetősége továbbra is biztosított legyen.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. március 5.

2. módosítja a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. március 5.

3. felkéri a polgármestert, hogy folytassa le a határozat 1. és 2. pontja szerinti JÓKÉSZ módosítás érdekében a tervezési szolgáltatás megrendeléséhez szükséges közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. március 5.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály

Budapest, 2014. február 24.


dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:


dr. Mészár Erika
aljegyző

2014 FEBR 24.