



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

5/1

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. február 19.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a JÓKÉSZ módosítására

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFELJESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSZI IRODA

KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi X

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi -

Határozati javaslat a bizottság számára:

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

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A 48/2014.(III.05.) számú határozatában a Képviselő-testület döntött arról, hogy módosítja a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése, valamint a mindennapi használat könnyítése, a használat során felmerült problémás/ellentmondásosnak tűnő előírások átgondolása céljából, továbbá az ideiglenes használatra vonatkozó előírások meghatározása (pl. felszíni parkolók, romkocsmák esete), a beépítési kötelezettségek felülvizsgálata, stb. érdekében.

A JÓKÉSZ módosítására vonatkozó terveket külső szolgáltatótól kell megrendelni. Az erre vonatkozó döntést a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 533/2014. (V.16.) számú határozatában hozta meg, mely szerint a ProArch Bt-t nyilvánította a tervező kiválasztására irányuló beszerzési eljárás nyertesének.

2015 FEBR 11

2015 FEBR 11

2040 BS

A 169/2014. (VIII.27.) számú határozatában a Képviselő-testület döntött arról, hogy a partnerségi egyeztetés szakaszát lezárja és felkérte a polgármestert egyeztető tárgyalás lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítésznél.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az állami főépítésszel történt előzetes egyeztetés eredményeként megállapítást nyert, hogy a tervezett módosítások köre nem minden esetben felel meg a hivatkozott Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésében foglalt tárgyalásos eljárás feltételeinek, ezért a módosítások egy részét egyszerűsített eljárás keretében lehet egyeztetni a hivatkozott jogszabály 32.§. (4) bekezdésében foglaltak szerint.

A tárgyalásos eljárást 2014. december 4-én a Képviselő-testület lezárta.

Jelen előterjesztés tárgyát képező egyszerűsített eljárás keretében történő módosítás célja többek között az üres telkek átmeneti hasznosításának lehetővé tétele, a lakótelepi beépítetlen területek helyzetének pontosítása, a földszinten az utcáról nyíló funkciók korlátozása (lakás), a párkánymagasság előírásainak átgondolása, a közterek körbekeríthetőségének lehetővé tétele, illetve a Szabályozási Terven a 2013-2014. között elfogadott módosítások átvezetése. A tervezet az előterjesztés 1. sz. melléklete.

A JÓKÉSZ jelen módosítása a már hivatkozott Korm. rend. 41.§-ban foglalt egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható. A módosítás tervezete a véleményezőknél 2014. december 19-én megküldésre került. A 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a beérkezett vélemények elfogadásáról a Képviselő-testületnek kell dönten.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése és annak a.) pontja szerint környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező a helyi építési szabályzatot érintő tervezés esetén. Ezért a Korm. rend. 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a módosítás tervezet megküldésre került a környezet védelméért felelős szervezeteknek, amelyek valamennyien azt állapították meg, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A véleményezésre küldés óta további két, a szabályozási tervet érintő, önkormányzati érdekből származó közbenső módosítási igény merült fel: az egyik, a Hungária körút melletti MÁV-telep, a másik a Józsefvárosi pályaudvaron tervezett telekalakítások miatt szükséges szabályozási elemek felvezetése a szabályozási tervre. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) Fogalom-meghatározásról szóló 1.sz. mellékletének 107. pontja szerint: „107. Szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal.” Tekintettel arra, hogy a kerületi szabályozási terv a fenti két területen nem tartalmaz szabályozási vonalat a tervezett út kialakításokra vonatkozóan, ezért szükséges azt módosítani. Az állami főépítésszel történt előzetes egyeztetés alapján az egyszerűsített eljárás szerint zajló JÓKÉSZ módosítás folyamatába ún. közbenső igényként ezek a szabályozási tervi elemek becsatolhatóak. A javasolt szabályozási terv módosítást a MÁV-telepre vonatkozóan a 3. sz. melléklet, a Józsefvárosi pályaudvarra vonatkozóan a 4. sz. melléklet tartalmazza. Utóbbi telekosztás a MÁV és az MNV Zrt. illetékeseivel történt egyeztetések eredményét tükrözi.

A közbenső igényként felmerült szabályozási tervi módosítások a kerület honlapján elérhetővé váltak, 2015. február 18-ig tartó véleményezési lehetőséggel.

II. A betervezés indoka

A 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a területi építési szabályzatot (így annak módosításait is) a területi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg. Tárgyi ügyben ezt megelőzi ugyanezen Korm. rendelet 41. §-ában szabályozott egyszerűsített eljárás, mely eljárás során a 39. § (2) bekezdés alapján a beérkezett vélemények elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

Ezen túlmenően a Képviselő-testületnek kell döntenie a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a terv várható környezeti hatásának jelentőségéről a Korm. rendelet 2. mellékletében foglalt szempontok, a 4. § (2) bekezdésében és az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembe vételével.

A telekalakításokról szóló közbenső igényekkel kapcsolatos szabályozási terv módosításról a Képviselő-testületnek döntenie kell, tekintettel arra, hogy a 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 11. § (8) bekezdés d) pontja alapján közterület kialakítása, módosítása esetén helyi építési szabályzatot kell készíteni.

IV. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a JÓKÉSZ módosítási eljárás keretében a beérkezett államigazgatási vélemények elfogadása, valamint a közbenső igényként felmerült telekalakítások bekapcsolása a szabályozási terv módosítás folyamatába.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

V. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontján, a 42. § 1. pontján, valamint 107. §-án, a településrendezési eszköz módosításának egyszerűsített eljárás keretei között történő lefolytatása pedig a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (3) bekezdésén, a 32. § (5) bekezdésében foglaltakon, és a 41. § előírásain alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) módosítási eljárás során - a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek környezet- és természetvédelmi szakterületet érintő véleményei alapján - nem szükséges környezeti vizsgálat lefolytatása, a módosításnak jelentős környezeti hatása nincs.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. február 19.

2. felkéri a polgármestert, hogy a határozat 1. pontjában foglaltakról értesítse a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti közigazgatási szerveket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. február 19.

3. elfogadja a beérkezett államigazgatási véleményeket az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező tervezői válasz egyidejű elfogadásával együtt.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. február 19.

4. a MÁV-telepen, a (38818/20), a 38818/36 és a 38818/37 hrsz. telkekre vonatkozóan, az előterjesztés 3. sz. mellékletét képező telekalakítási javaslatot a folyamatban lévő szabályozási terv módosítás során közbenső igényként kívánja érvényesíteni.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. február 19.

5. a volt Józsefvárosi pályaudvar területén, a 38818/5, a 38818/30, a 38818/42 és a 38818/43 hrsz. telkekre vonatkozóan, az előterjesztés 4. sz. mellékletét képező telekalakítási javaslatot a folyamatban lévő szabályozási terv módosítás során közbenső igényként kívánja érvényesíteni.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. február 19.

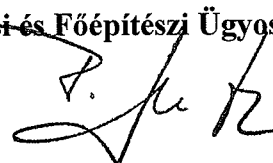
6. a határozat 3., 4., 5. pontja alapján felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze az állami főépítésznél a végső szakmai véleményének kialakítását.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. február 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály

Budapest, 2015. február 9.



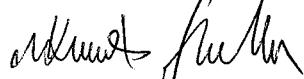
dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Kovács Gabriella

aljegyző

2015 FEBR 10.