



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. február 4.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslát a JÓKÉSZ módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI ÜGYOSZTÁLY *8*

KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *rdi m r*

JOGI KONTROLL: *.....*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

Dr. Mészár Erika

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2016 JAN 29.

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

2015. év októberében az Országos Mentőszolgálat és a Szent Márton Gyermekmentő Szolgálat Közhasznú Alapítvány azzal a kéréssel kereste meg Önkormányzatunkat, hogy a Budapest VIII. kerület, Orczy út 32/b. szám alatti ingatlanon mentőállomás megnyitását tervezik. Az egyeztetések során tisztázásra került, hogy mindenképpen szükséges a JÓKÉSZ módosítása tekintettel arra, hogy Józsefvárosban több egészségügyi intézmény is van, azonban mentőállomása egyiknek sincsen.

A Budapest VIII. kerület, MÁV-teleppel összefüggésben a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya a másodfokú határozatában a 38818/20, a 38818/36 és a 38818/37 helyrajzi számú telkekre vonatkozó telekalakítási engedélykérelmet elutasította a JÓKÉSZ és a magasabb szintű (fővárosi) jogszabály ellentmondásos tartalmára hivatkozva. Tekintettel a MÁV-telepen lévő ingatlanok társasházzá alakulására, amely eljárások jelenleg is folyamatban vannak, szükséges a JÓKÉSZ módosítása, mivel a telekhatárok rendezése feltétele az épületek földhivatali alaptérképre történő felvezetésének.

ELKÉSZÍTETT

2016 JAN 29. *165 B4*

A mentőállomás és a MÁV-telep problémájának megoldása önkormányzati érdek. Tekintettel arra, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 46. § (2) bekezdés b) pontja szerint a kormányrendelet kihirdetésekor hatályban lévő településrendezési eszköz a magasabb szintű jogszabályok eljárási rendje szerint csak 2015. december 31-ig volt módosítható, ezért az igény keletkezésekor, vagyis 2015. októberében szükséges volt a folyamatban lévő JÓKÉSZ-módosítás kiterjesztése és a JÓKÉSZ módosítást készítő Tervezővel (Pro Arch Bt.) kötött szerződés módosítása.

A volt Ganz-MÁVAG területre vonatkozóan a Képviselő-testület 323/2013. (VIII.29.) számú határozata alapján már folyamatban volt a JÓKÉSZ módosítása, melyet az 1171/2015. (XI.16.) számú határozatában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság kiegészítette a mentőállomásra és a MÁV-telepre vonatkozó közbenső igényvel, egyúttal módosítva a tervezési szerződést is.

A JÓKÉSZ módosítása a Korm. rendelet 36. §-a szerinti teljes eljárás keretében folyhat a Korm. rendelet 32. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

A közbenső igényre vonatkozó JÓKÉSZ-módosítás tervezetére vonatkozó véleményezési eljárásban a vélemények beérkezési határideje 2016. január 18. napja volt. Összesen 12 vélemény érkezett, melyek közül csak a Fővárosi Önkormányzat fogalmazott meg szakmai észrevételt. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 73/2016. (I.25.) számú határozatában elfogadta a véleményeket.

A Tervező a Fővárosi Önkormányzat javaslatait a rendelet tervezetben és a szabályozási terven is átvezette. (1. sz. melléklet)

A javított anyag az állami főépítész részére megküldésre került, aki a Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a záró szakmai véleményét megadta. (2. sz. melléklet)

II. A beterjesztés indoka

A 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a kerületi építési szabályzatot (így annak módosításait is) a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg. Tárgyi ügyben ezt megelőzi ugyanezen Korm. rendelet 36. §-ában szabályozott teljes eljárás, mely eljárás lefolytatásra került.

Mindezek alapján a Képviselő-testület döntése szükséges a JÓKÉSZ módosítására vonatkozóan.

Tekintettel a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontjára, a módosítás a közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadást követő 30. napon léphet hatályba.

III. Döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a JÓKÉSZ módosítási eljárásának lezárása a MÁV-teleppel és az új kerületi mentőállomással összefüggően.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

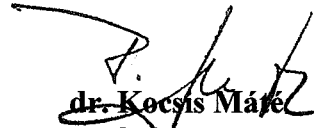
IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. 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. § (3) bekezdésében foglaltakon és a 36. § előírásain alapul.



Fentiek alapján kérem a mellékelt rendelet elfogadását.

Budapest, 2016. január 29.


dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika
aljegyző

2016 JAN 29.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2016. (.... ..) 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 (továbbiakban Étv.) 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 24.§ (1) bekezdése kiegészül a következő i) ponttal egészül ki:

[Az L2/A-VIII jelű építési övezetek területén ...]

„ i) Oktatási-, egészségügyi- és szociális épület építése esetén a beépítés megengedett mértéke nem haladhatja meg a 65%-ot, szintterületi mutató 1,5, zöldfelület legkisebb mértéke 20%. ”

2.§ A Rendelet 25.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 4. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni. ”

4. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m		
L4-VIII-1	SZ	1200	35	20 25 ⁽²⁾	0,50	20	60	3,0	4,5 7,5 ⁽¹⁾
L4-VIII-2	Z	3000	50	25	0,70	40	50	4,0	7,5

⁽¹⁾ Hungária körút menti telkeknél

⁽²⁾ Vasút biztonsági övezettel érintett telkek esetén”

3. § A Rendelet 3. mellékletének 7. és 11. szelvényeinek vonatkozó szabályozási tervi elemei helyébe ezen rendelet 1. mellékletének 7. és 11. szelvényeinek szabályozási tervi elemei lépnek.

4. § E rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2016. február...

Danada-Rimán Edina
jegyző
tartós távollétében

dr. Kocsis Máté
polgármester

dr. Mészár Erika
aljegyző



INDOKOLÁS

A JÓKÉSZ módosításának célja a Budapest VIII. kerület, Orczy út 32/b szám alatti ingatlanon mentőállomás megnyitása lehetővé tétele, valamint a MÁV-telepen lévő ingatlanok társasházzá alakulása érdekében, a telekhatárok rendezése feltételeinek biztosítása.

- 1.§ A mentőállomáshoz szükséges gépjárműállomány felszín feletti garázst igényel, melyet a jelenlegi szabályozás beépítési paraméterei nem tettek lehetővé. A módosítás után is csak kizárólag az oktatási, egészségügyi és szociális funkciók esetén lesz a kedvezmény igénybe vehető.
- 2.§ A MÁV telepen a meglévő beépítés földhivatali bejegyezhetősége és az építési lehetőségek megteremtése érdekében a területet rendezni kell. Az övezetre vonatkozó előírások kismértékben módosulnak a BVKSZ keretei között.
- 3.§ A JÓKÉSZ 3. melléklete a szabályozási terv, melyen szintén szükséges módosítani. A mentőállomás esetében az építési helyet bővíteni szükséges, a MÁV-telep esetében pedig az FSZKT és a JÓKÉSZ összhangjának biztosítása érdekében a vasút biztosítási terület jelölésre kerül.
- 4.§ Hatályba léptető rendelkezések.



JELKULCS

1. ALAPTÉRKÉPI JELEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 2043 Helyrajzi szám
- 2043/100 Utcanév, házszám
- 308 Építési tömb és sorszáma
- Épület
- Geodéziailag nem bemért épület
- Útburkolat, járda
- Villamos pálya, vasút pálya
- Műtárgy

2. KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

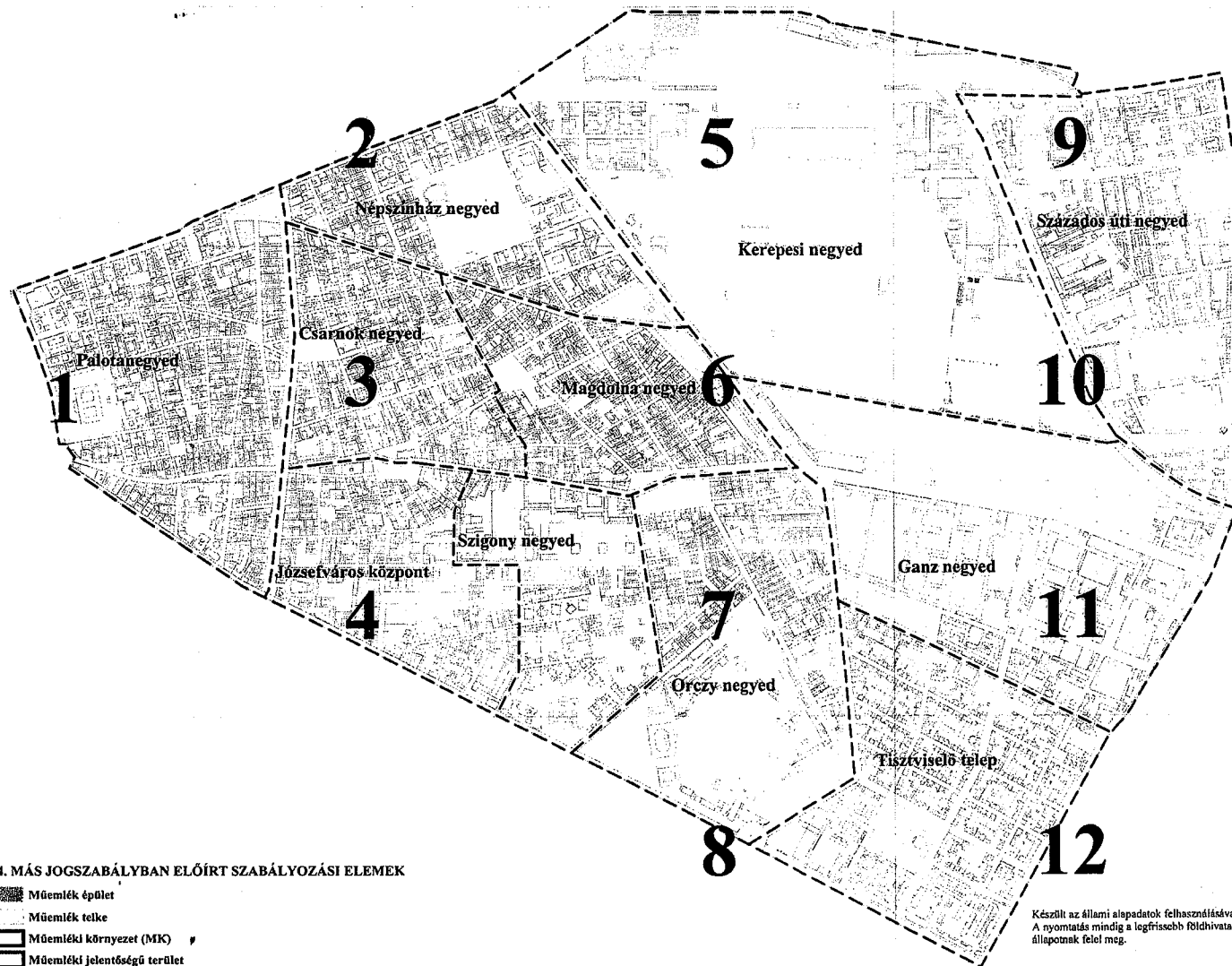
- Tervezett szabályozási vonal
- 50 Szélességi érték
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Építési vonal
- U_{fm} Utcai építménymagasság
- Utcai építménymagasság eltérő értékeinek határa
- Kötelező előkert határa
- Elsődleges építési hely
- Másodlagos építési hely
- Építési hely előírt őrsvélmény felett beépíthető rész
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető rész
- Közterületi építési hely terepszint felett
- Közterületi építési hely terepszint alatt
- K Kialakult beépítés
- 04044 Terepszint alatti építési helyen elhelyezhető parkolók előírt legkisebb és legnagyobb száma
- 11111 Gyalogos átjárhatóság biztosítandó, árkád, átható
- Kötelező zöldfelület
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fa, fasor
- Út céljára fenntartott terület
- A rendezett terepszint felett kizárólag 4,5m-nél magasabban elhelyezhető építményrész (tető, előtető, egyéb épületrész) helye
- Az építési engedély feltételeként bontandó épület(rész)
- Kiz- Szöveges szabályozási elem
- Beültetési kötelezettség

3. IRÁNYADÓ (NEM KÖTELEZŐ) SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Javasolt telekhatár
- Megszüntető jel
- Fűvesített zárt villamos pálya
- Tervezett út tengelye
- Vegyeshasználatú út
- Tervezett kerékpáros létesítmény nyomvonal
- Gyalogosutca, sétány
- "Európa Belvárosa", gyalogos kapcsolatok
- Önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút javasolt helye
- 20008 Megállapodás alapján közhasználatú céljára átadható terület
- Műemléki környezet (MK) javasolt határa
- Játsszótér
- XX Vasút biztonsági övezet
- Sajátos jogintézménnyel érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Előírt számú, más telken elhelyezhető parkoló helye és kapacitása a kedvezményezett funkcióval és annak helyrajzi számával pl. P15 (piac - hrsz. 123456/1)

4. MÁS JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Műemlék épület
- Műemlék telke
- Műemléki környezet (MK)
- Műemléki jelentőségű terület
- Fővárosi védelem alatt álló épület és épüleategyüttes
- Fővárosi védelem alatt álló épület és épüleategyüttes telke
- Fővárosi jelentőségű védett fasor
- Védelemre tervezett épület
- Városképi szempontból kiemelt útvonál
- FSZT terület
- Lakódominancia
- Egyéb elemek
- Tervezett metró védelmi zóna
- Meglévő metró védelmi zóna
- Metró alagút tervezett vonala
- Közmű védőövezet, védősáv
- Közmű tengelyvonala
- Lakó, pihenő övezet



Készült az állami alapadatok felhasználásával.
A nyomtatás mindig a legfrissebb földhivatali állapothoz felel meg.

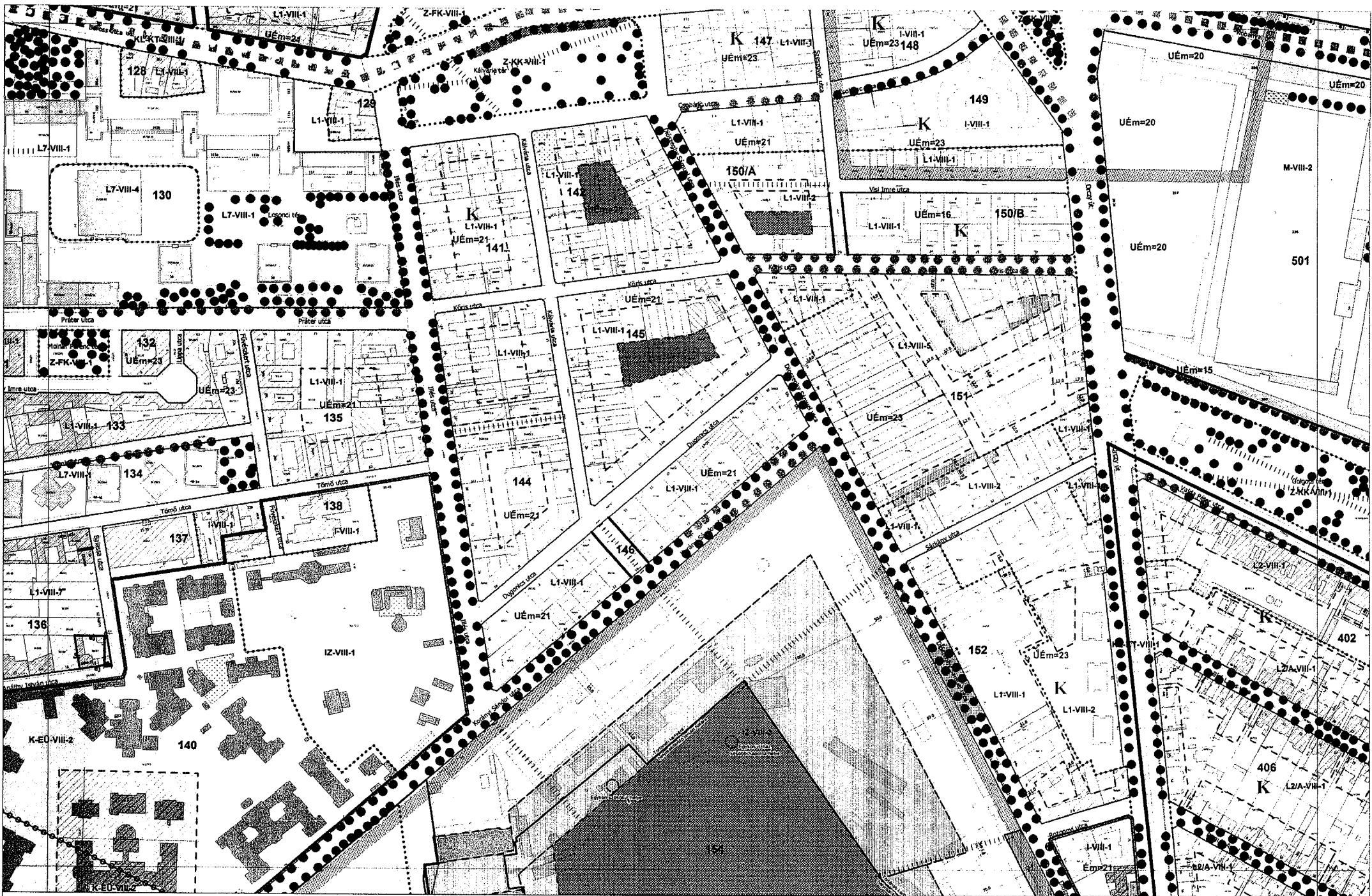
Budapest VIII. kerület JÓKÉSZ módosítás 2014.

Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió,
Bp. 1085. József Krt 36, tel: 06209605041
Felolós tervező: R. Takács Eszter
vez. településszervező TTT 01-2883/01



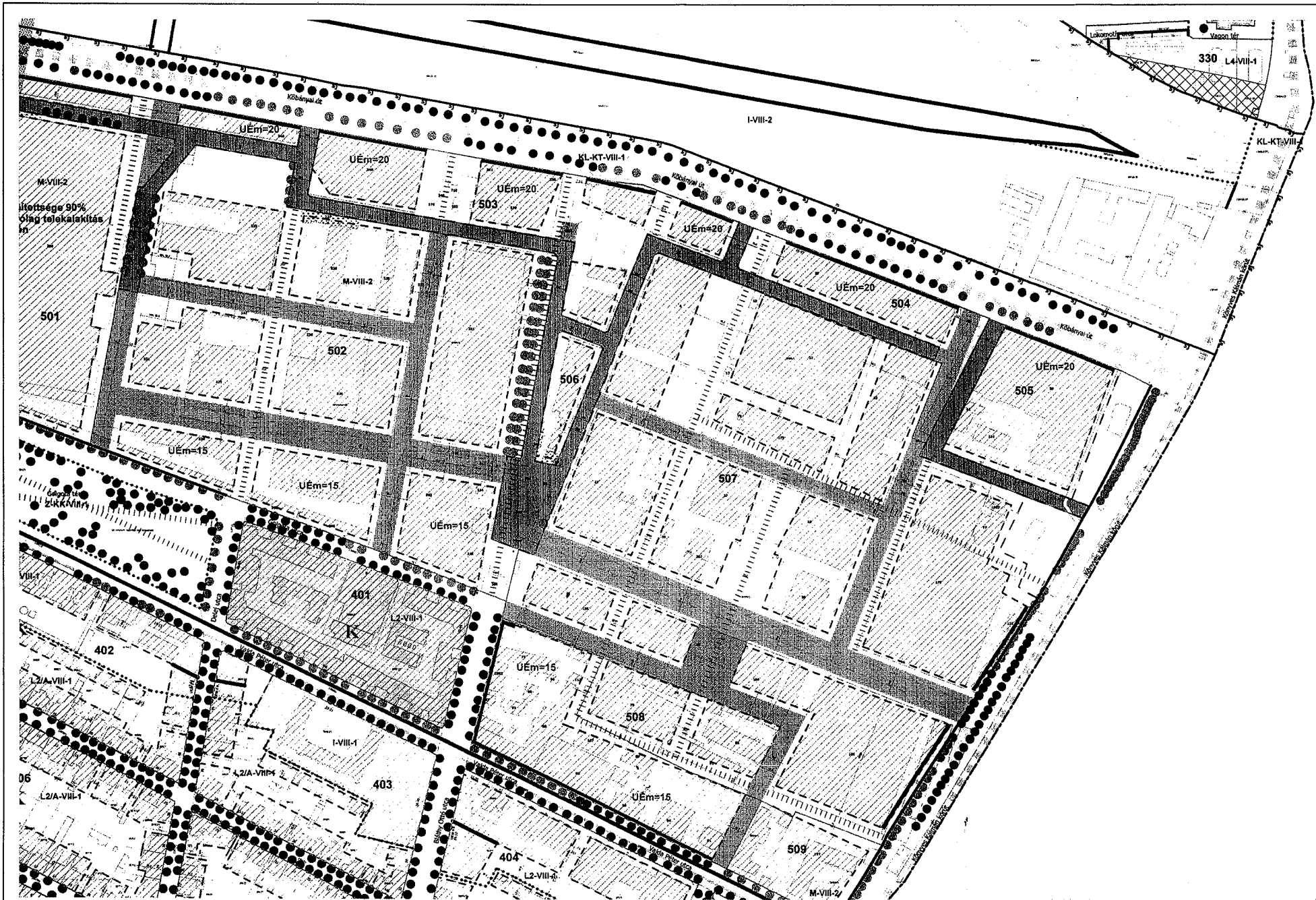
Handwritten signature



Az alptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképvonalon alapján, az állami adatokat felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzattal (JÓKÉSZ) együtt érvényes. A Településszerkezeti terv módosítása a Pro Arch. Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata
 Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, BP 1085 József kft. 36., tel: +36209605041
 Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező TT1 01-2883/01

Budapest VIII. kerület JÓKÉSZ
 módosítás 2015.
 7. sz. szelvény módosítás



Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképvivonaton alapszik, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzattal (JÓKÉSZ) együtt érvényes. A Településszerkezeti terv módosítása a Pro Arch. Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata
 Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, BP 1085 József krt. 36., tel: +36209605041
 Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező TT1 01-2883101

Budapest VIII. kerület JÓKÉSZ
 módosítás 2014.
 11. sz. szelvény módosítás