



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. szeptember 8.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslat a JÓKÉSZ módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZI IRODA

KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *7 október 2016*

JOGI KONTROLL: *október*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Danada-Rimán Edina
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi X

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi -

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

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

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

A Képviselő-testület a 48/2014. (III.05.) számú határozatában úgy döntött, hogy módosítja a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) a 36038 helyrajzi számú telket (természetben a Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Bláthy Ottó utca – Orczy út – Orczy tér által határolt területen) magában foglaló területre vonatkozóan az azon való átközlekedés lehetőségének további biztosítása, valamint a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében. Ezzel egyidejűleg felkérte a polgármestert, hogy folytassa le a szükséges tervezési szolgáltatás megrendeléséhez szükséges közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 533/2014. (V.16.) számú határozatában a Pro Arch Építész Stúdió Bt.-t nyilvánította a beszerzési eljárás nyertesének. A Pro Arch Építész Stúdió Bt.-vel, mint tervezővel (továbbiakban: Tervező) a szerződés 2014. május 30. napján megkötésre került.

ÉRKEZETT

2016 AUG 31 17:00 64.

cl

A tervezési szerződés határidejének 2015. december 31-ig történő módosítására vonatkozóan közös megegyezéssel történő nyilatkozat megtételére került sor 2014. december 11-én.

A Képviselő-testület a volt Ganz-MÁVAG terület átlátható, szabályozással irányított fejlődésnek biztosítása, a szabályozás hatályba lépéséig a nem kívánt folyamatok megállítása érdekében megalkotta a Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Bláthy Ottó utca – Orczy út – Orczy tér által határolt területen változtatási tilalom elrendeléséről szóló 27/2014. (VI.26.) önkormányzati rendeletét.

A tervezési szerződésben előírt dokumentum elkészítéséhez - amelynek tárgya a Ganz-MÁVAG szabályozás - szükségessé vált a módosításban érintett közel 125 db tulajdonossal történő egyeztetés, és számukra egy közbenső egyeztetési anyag került összeállításra. Tekintettel ezen közbenső tervezési feladatra, a tervezési szerződés 2015. július 30-án közös megegyezéssel kiegészült a közbenső egyeztetési dokumentációra és ezen munka tervezési díjára vonatkozó rendelkezésekkel.

A 265/2015. (XII.03.) számú határozatában a Képviselő-testület úgy döntött, hogy érkezett az államigazgatási véleményeket elfogadja, azonban a terület tulajdonosaival további egyeztetések lefolytatására kérte fel a polgármestert. Tekintettel a volt Ganz-MÁVAG terület nagyszámú tulajdonosi körére, több alkalommal is egyeztetés történt a magyar és a külföldi tulajdonosokkal. A tulajdonosi egyeztetéseken tisztázásra került a közlekedő területek helye és szélessége, így a lehetséges jövőbeni tömbök területe. A Könyves Kálmán körút kiszabályozását is új szempontok figyelembe vételével sikerült megoldani.

A 2016. május 25-én, majd 2016. július 20-án megtartott tulajdonosi egyeztetéseken a korábbi kérdések megválaszolásra kerültek, a Tervező a beérkezett javaslatokat befogadta. Az elfogadásra szánt szabályozási tervben foglaltakkal minden – az egyeztetéseken részt vevő – tulajdonos egyet értett, a tervet (1. melléklet) előterjesztésre alkalmasnak találta.

II. A beterjesztés indoka

A teljes eljárás során a véleményeztetési szakasz lezárásáról a Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján a Képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia.

III. Döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a volt Ganz-MÁVAG területére vonatkozóan a véleményezési eljárás lezárása, az állami főépítész záró szakmai véleményének megkérése.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján a Képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárási szakaszának lezárásáról.

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontján, a 42. § 10. 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. § (4) bekezdésében foglaltakon és a 41. § előírásain alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat és a mellékelt rendelet elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ), volt Ganz-MÁVAG területére vonatkozó módosításának tervezetére érkezett tulajdonosi véleményeket elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. szeptember 08.

2. felkéri a polgármestert, kezdeményezze az állami főépítésznél a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ), volt Ganz-MÁVAG területére vonatkozó módosításával kapcsolatban a végső szakmai véleményének kialakítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. szeptember 08.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

Budapest, 2016. augusztus 29.




dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika
aljegyző

2016 AUG 30.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata 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 Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§

- (1) A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) A Rendelet 30.§ (3) bekezdés e) pont 2. alpontja az alábbiakra módosul:
„2. Közterületről vagy út céljára fenntartott területről gépkocsival megközelíthető telkek kialakítását, a javasolt tömbhatárok mentén, a műszaki adottságoknak és követelményeknek megfelelően lehet végrehajtani.”
- (2) A Rendelet 30.§ (3) bekezdés e) pont 3. alpontja az alábbiakra módosul:
„3. Az övezeti előírásoknak megfelelő telkek gépkocsival történő megközelítését az út céljára fenntartott területhez tartozó telekrészek bejegyzésével lehet kialakítani.”
- (3) A Rendelet 30.§ (3) bekezdés e) pont 4. alpontja az alábbiakra módosul:
„4. Az út céljára fenntartott terület szakaszosan (ütemezetten) is kialakítható, ha az minden ütemben közúti kapcsolattal rendelkezik.”
- (4) A Rendelet 30.§ (3) bekezdés e) pont 5. alpontja az alábbiakra módosul:
„5. A telekalakítás szempontjából a telkek beépítettségének mértéke átmenetileg - az előírt visszabontás végrehajtásáig - meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértékét.
- (5) A Rendelet 30.§ (3) bekezdés f) pontja az alábbiakra módosul:
„f) Meglévő épület szintterülete az épület meglévő tömegén belül legfeljebb 1,5-szeresére növelhető az övezeti paraméterek betartása mellett. Rendelteszmódosítás az övezetre vonatkozó előírások keretei között megengedett.”
- (6) A Rendelet 30.§ (3) bekezdés h) pontja az alábbiakra módosul:
„h) Az út céljára fenntartott terület nem építhető be, a területen a közművek átépítése és a közlekedési területek kialakításán kívül egyéb építési munka nem megengedett, illetve az építmények elbontása esetén új építmény nem építhető.”
- (7) A Rendelet 30.§ (3) bekezdés k) ponttal egészül ki:
„k) Az út céljára fenntartott terület szélessége a kijelölt mértékhez képest 2-2 métert módosulhat, de minimális szélessége a jelölt kottákhoz képes legfeljebb két méterrel lehet kisebb, minimális szélessége 10 m-nél kisebb nem lehet.”

(8) A Rendelet 30.§ (5) bekezdés 9. sz. táblázata az alábbiakra módosul:

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	M	bcépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb
területe			szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
m ²			m	%	m ² /m ²	%	%	m	
M-VIII-1	Z	min. 6.000 max. 5 ha	50 60 ^[1]	65	2,40 3,00 ^[2]	80	25 20 ^[2]	8,0 ^[6]	20,0
M-VIII-2	Z/SZ	2.000 ^[7]	50 60 ^[1]	65 80 ^[5]	2,40 3,00 ^[2]	80	25 20 ^[2]	8,0 ^[6]	20,0
M-VIII-3	Z	6.000	50	45	2,40 3,00 ^[3]	80	20 ^[4]	8,0 ^[6]	20,0

[1] a Könyves Kálmán körút mentén

[2] intézményi átalakulás esetében ¹²³

[3] intézményi átalakulás esetében (4) bekezdés szerint ¹²⁴

[4] csak új épület elhelyezése esetén kötelező

[5] telekalakítás esetén, átmenetileg (3) e)

[6] kivéve üzemanyagtöltő állomás

[7] kivéve közmű és közhasznú szolgáltatás telkét, melyek kisebbek is lehetnek

2.§

(1) Jelen rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba

(2) A Rendelet 3. mellékletének 7, 11, 12 számú szelvényei és a szelvényezésen szereplő jelmagyarázat helyébe jelen rendelet 1. mellékletének 7, 11, 12 számú szelvényei és a szelvényezésen szereplő jelmagyarázat lép.

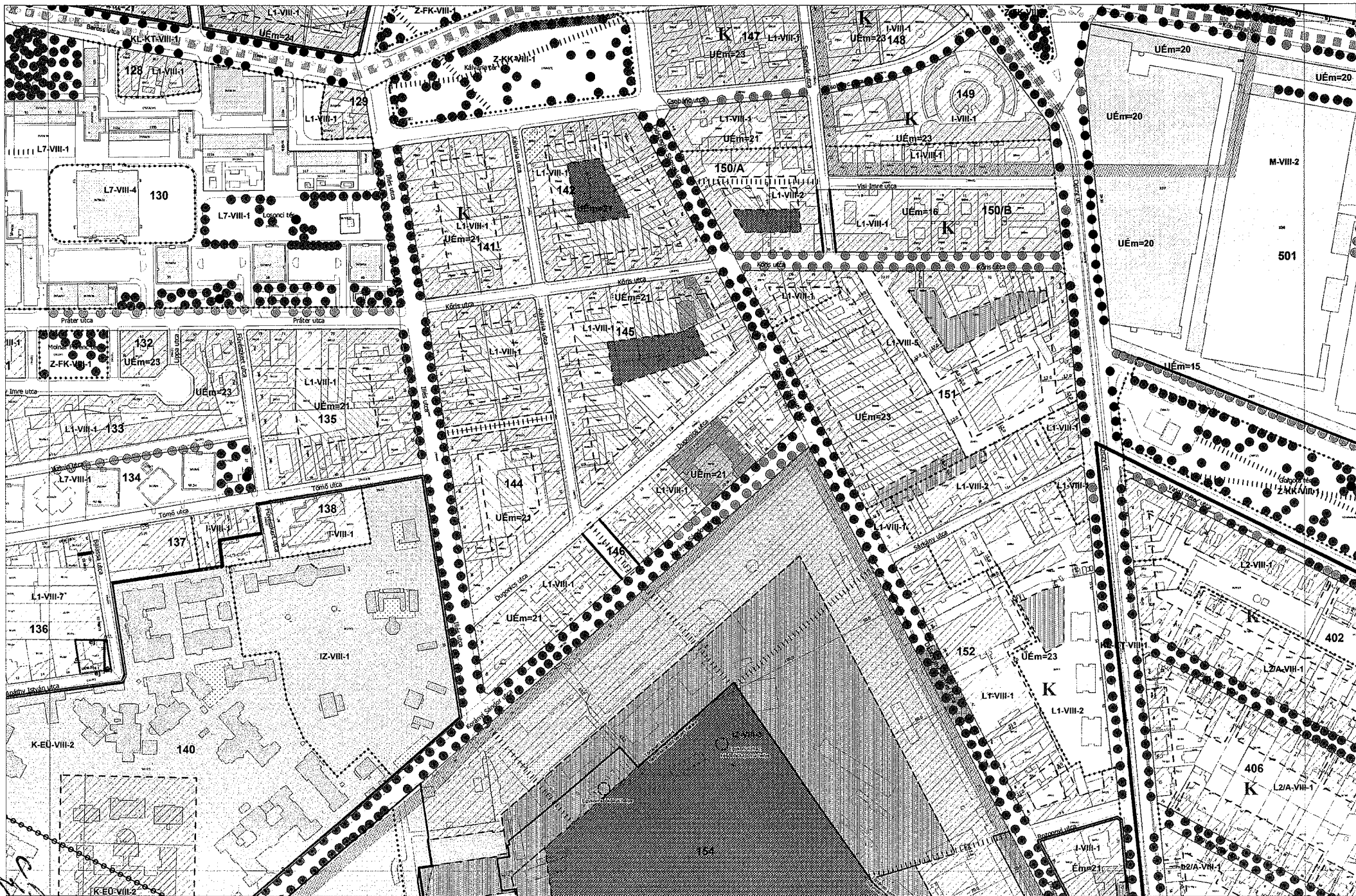
(3) Jelen rendeletet a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2016. ...

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

cl
5



AP

Az alapterkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképvonaton alapszámú, az állami adatok 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 01-288301



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