

PÖT KEZBEVÉTEL



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2021. október 21. sz. napirend
Tárgy: Javaslat az Orczy út – Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Üllői út által határolt terület (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosítására	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA KÉSZÍTETTE: CSUTOR ÁGNES PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>csutor</i> JOGI KONTROLL: <i>csutor</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	X
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Határozati javaslat: A Városüzemeltetési Bizottság és a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2019-ben elfogadta az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: GTKÉSZ), azonban a szabályozás nem teszi lehetővé a Ganz telek alakítását, így a hatályos településrendezési eszköz módosítása nélkül nem valósíthatók meg az előirányzott fejlesztések.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (1.29.) Kormányrendelet 1. §-a értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világvárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. A Polgármester a terület fejlődésének fontosságára való tekintettel 146/2021. (III. 25.) számú, „a Ganz negyed kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, valamint az erre a területre hatályos GTKÉSZ módosítás elindítása” című határozat 1. pontjában döntött a

2021 OKT 20.

ÉRKEZET

38599/3. helyrajzi számú telek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, 2. pontjában pedig a GTKÉSZ módosításához szükséges eljárás megindításáról.

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) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A GTKÉSZ módosítására kiírt beszerzési eljárásban az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. került ki nyertesként. A Tervezési Szerződés aláírása 2021. június 25-én megtörtént, melynek megfelelően a tervező 2021. július 25-én leszállította a partnerségi véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentációt. A partnerségi egyeztetés a véleményezési anyag kerületi honlapon és közösségi médiában történő közzétételével, továbbá a partnerek részére történt elektronikus megküldésével indult 2021. július 21-én. A véleményezésre rendelkezésre álló 15 nap 2021. augusztus 6-án lejárt, amely dátumig egy vélemény érkezett be.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottsága 21/2021. (IX. 20.) számú, „*Javaslat a GTKÉSZ módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára*” című határozatának 2. pontjában a partnerségi véleményezést lezárta. A polgármester a GTKÉSZ módosítás dokumentációját 2021. szeptember 21-én megküldte az Állami Főépítésznek az egyeztető tárgyalás összehívása érdekében.

Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2021. október 14. napján megtartott tárgyalásos eljárás során a meghívott hatóságok és szomszédos önkormányzatok részéről – a Fővárosi Önkormányzat kivételével módosítást igénylő észrevétel nem érkezett. Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv és a záró szakmai vélemény az 1. mellékletben megtalálható. Budapest Főváros Önkormányzata észrevételei az alábbiak szerint lettek figyelembe véve:

- A fővárosi vélemény alapján egy félmondattal kiegészült a GTKÉSZ 49.§ (4) bekezdés h) pontja.
- A GTKÉSZ Szabályozási terve nem módosul most, ezért az időközben fővárosi védelem alá helyezett épületeket a GANZ területén nem lehetett most feltüntetni. Ez azonban más jogszabályon alapuló elem, így akkor is figyelembe kell venni, ha nem szerepel a hatályos tervlapokon. (A folyamatban lévő I. ütem felülvizsgálata kapcsán az egész kerületben pontosítva lesz a fővárosi védelem és a készülő térinformatika is már ezeket tartalmazni fogja.)
- Az alátámasztó munkarész Fővárosi TSZT-t ismertető részének az 5. melléklet módosításáról szóló része ki lett egészítve a vízminőségvédelmi területtel. Ez nem igényel módosítást a rendeletben, mert eddig is olyan szabályok voltak, amelyek ennek megfelelnek.
- A véleménynek az a része, amely a telekalakításnál megengedett 85%-os beépítés kompenzálására függőleges zöldfelület kialakítását javasolja előírni, nem életszerű, mert nincsenek meg a végrehajtásához a jogszabályi keretek. Egy telekalakítási engedélyezési eljárásban - az erről szóló jogszabály alapján - a zöldfelületi arányt nem vizsgálják, csak a telek beépítettségének mértékét.
- Szintén nem igényelt módosítást az az észrevétel, hogy a közhasználatú magánutaknál min. 2 m széles zóldsávot és fasor elhelyezési lehetőségét kell biztosítani, mert ez régebbi FRSZ előírás, így már a jóváhagyásakor benne volt a GTKÉSZ-ben, a 19.§ (5) bekezdése tartalmazza.
- Tárgyi módosítás nem érintett közlekedésfejlesztési kérdést, így Budapest Mobilitási Tervét nem volt szükséges figyelembe venni.

Az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. a vélemények alapján elkészítette a végleges dokumentációt, amely a 2. mellékletben olvasható.



II. A betervezés indoka

A rendelet elfogadása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Ganz negyed átalakulásának és fejlődésének elősegítése a telekalakítások GTKÉSZ- ben történő szabályozásának módosításával.

A döntés pénzügyi fedezete a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a 20301 alcímen áll rendelkezésre.

IV. Jogszabályi környezet

Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladatai közé tartozik a helyi településrendezés, településfejlesztés, valamint a helyi településrendezési szabályok megalkotása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 16/A. § (1) bekezdése alapján a településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti el.

A Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a kerületi építési szabályzatot a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.

Az Mötv. 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás, minősített többség szükséges a 42. § 1. pontjában foglalt ügyek eldöntéséhez.

Melléletek:

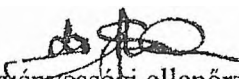
1. sz. melléklet: Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv és a záró szakmai vélemény
2. sz. melléklet: Az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet

Fentiek alapján kérem a 2. melléklet szerinti rendelet elfogadását.

Rendeletalkotási javaslat!

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2021. (... ..) önkormányzati rendeletét az Orczy út – Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Üllői út által határolt terület (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Budapest, 2021. október 21.


Törvényességi ellenőrzés:
dr. Sajtos Csilla
jegyző


Rádai Dániel
alpolgármester


Pikó András
polgármester







BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

JEGYZŐKÖNYV

Időpont: 2021. október 14. 9 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala, 1056 Budapest, Váci u. 62-64. III. em. 301.

Téma: Budapest Főváros VIII. kerület Ganz negyed egy része és Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatának módosítása - kiemelt fejlesztési terület

Meghívottak:

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Fűri András igazgató
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató: Varga Ferenc t. dandártábornok
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató: Varga Ferenc t. dandártábornok
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető
Budapest Főváros Kormányhivatala
Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium
Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Innovációs és Technológiai Minisztérium
Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár
Légügyi szakterület
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes főosztályvezető
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály
Minisztereinökség, Füleky Zsolt, Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkár
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály
Sajti Zsuzsanna osztályvezető
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Főosztályvezető: Dr. Gulyás András ezredes
Budapesti Rendőr-főkapitányság
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Dr. Karas Mónika elnök
Országos Atomenergia Hivatal Fichtinger Gyula főigazgató
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Píkó András polgármester

Pest Megye Önkormányzata
Szabóné Pányi Zsuzsanna főépítész
Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata Városepítési Főosztály
Erő Zoltán főépítész
Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala,
Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala,
Niedermüller Péter polgármester
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Baranyi
Krisztina polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, D. Kovács Róbert
Antal polgármester
Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Horváth Csaba
polgármester

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Livia főépítészeti szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: A jegyzőkönyvet hitelesíti: Csutor Ágnes, Budapest Főváros VIII. kerület Polgármesteri Hivatali Főépítészeti Irodája, valamint Pártos Judit, Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztályának képviselője

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

Iványi Gyöngyvér megnyitja a témában megjelölt tervezetnek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk) 42. § szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 146/2021. (III.25.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 38599/3 helyrajzi számú területet. A fejlesztés célja a Ganz negyed megújítása keretében a telekalakítás lehetővé tétele

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzatának Polgármestere 26/305/2021 iktatószámú, 2021. szeptember 21-i keltű levelében kezdeményezte Irodámnál a végső véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros VIII. kerület Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervvel kapcsolatban Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2017. (III.10.) önkormányzati rendeletében meghatározott szabályoknak megfelelően lezajlott

Az egyeztetés során érkezett észrevételekről Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzatának Kerületfejlesztési, Környezeti- és Klímavédelmi Bizottsága 21/2021 (IX.20.) határozatában döntött.

Az el nem fogadott véleményeket a Testület döntéseiben indokolta.



1. napirendi pont

Írásban beérkezett vélemények ismertetése:

A tervezettel kapcsolatban az alábbi államigazgatási szervek adták meg írásban véleményüket:

- **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**
„A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.”
- **Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály**
„A tárgy szerinti módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.”
- **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hatósági Főosztály**
„A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.”
- **Budapest Főváros Kormányhivatala Budapesti Közlekedésselügelleti Főosztály Útügyi Osztály**
„A Ganz negyed átalakulását lehetővé tevő KÉSZ módosítással kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelek kifogást.”
- **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály**
„A tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, az alábbi észrevétellel:
A beruházások tervezése során a potenciálisan talajszennyezett területek feltárására és szennyezett területek mielőbbi kármentesítésére, kezelésére fokozott figyelmet kell fordítani az új hasznosítást befolyásoló egészségkárosító hatások megelőzése érdekében.

Budapest Főváros VIII. kerület közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”
- **Országos Atomenergia Hivatal**
„A Budapest VIII. kerület Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának jelen módosítása – az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján – az OAH hatás- és feladatköreit nem érintik.”
- **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**
„A módosítással érintett terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi terület övezetnek, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem része. A tervdokumentáció szerinti módosítás táj- és természetvédelmi szempontból elfogadható, ellene Igazgatóságunk kifogást nem emel.”
- **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**
„A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.”
- **Budapesti Rendőr-főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedés Osztály**
„A Budapest, VIII. ker. Ganz negyed egy része és Tisztviselőtelep kerületi építési szabályzatának módosítása- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás ellen közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.”
- **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**
„A mellékelt tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.”

▪ **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevétel nem teszek.”

▪ **Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály**

„Budapest VIII. kerület Kerületi Építési Szabályzatának a 38599/3 hrsz.-ú Kiemelt fejlesztési területre vonatkozó módosítása ellen kifogást nem emel. „

▪ **Pest Megyei Főépítész**

„Az egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt sajnos nem tudunk részt venni. A tervmódosítás célját azonban támogatom, a Képviselő-testületi jóváhagyással szemben kifogást nem emelek.”

▪ **Budapest Főváros Önkormányzata** írásban megküldött véleményét Pártos Judit ismerteti.

„A tárgyban jelzett építési szabályzat módosítása a hatályos 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest fővárosi településszerkezeti terv (TSZT 2021) és a Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) előírásaival nem ellentétes.

A módosítás tervezete szerint OTÉK felmentés esetén a szabályzat 49.§ (4) bekezdése a következővel egészülne ki:

„h) telekalakítás esetén a telek meglévő beépítettségének mértéke meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértékét, de nem haladhatja meg a 85%-ot;”

A dokumentáció szerint az előírás célja a telekosztás elősegítése a megengedett beépítettség mértékének (60%) emelésével annak érdekében, hogy a kialakított telkek a jelenlegi épületállomány megtartása esetén is megfeleljenek az előírásoknak.

Megjegyzendő, hogy a GTKÉSZ 49.§ (4) bekezdésének javasolt új h) pontja nem egyértelmű. A rendelkezés értelmezhető úgy, hogy:

- a) a telekalakítási eljárás lefolytatása időpontjában lehet a 85%-os engedményes beépítettségi mértékkel vizsgálni a kialakuló telkeket, vagy
- b) telekalakítási eljárás lefolytatása esetén a telkek legnagyobb beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 85%-ot, tehát egy „kivételszabály” a 60 %-hoz képest, és telekalakítást követően is vonatkozik a 85 %.

Az OTÉK felmentést igénylő szabályozási elemek összefoglalása, a felmentési kérelem indoklása című fejezetben foglaltak szerint: „Az előírás a jelenlegi állapotra vonatkozik és kizárólag telekalakítás esetén alkalmazható.” Ezen indoklás alapján szükséges a rendelkezés egyértelműsítése. Javasolom „a telekalakítás esetén” helyett a „telekalakítás időpontjában” megfogalmazást használni és a rendelkezést kiegészíteni arra vonatkozóan, hogy a telekalakítások megtörténtét követően a GTKÉSZ 2. mellékletében rögzített építési övezeti határértékek lesznek továbbra is hatályban.

„AZ OTÉK 2. melléklete a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen 60 % legnagyobb beépítettséget és legalább 20% zöldfelületet ír elő. A korábbi Ganz Művek területén ez nem biztosítható, így jelentős bontások nélkül minden fejlesztés elhíhetetlenül. Ugyanakkor a meglévő épületállomány is jelentős értéket képvisel, nem reális túlzott mértékű bontásokat előírni.”

Megjegyzem, hogy a védett, illetve védelemre érdemes, megtartandó épületek a területen összességében a hatályos beépítési paraméterek alatti értéket mutatnak. A telek adottságait ismerve feltételezem, hogy amennyiben telekalakítás esetén nem szükséges a meglévő épületállomány részleges visszabontása a terület jövőképeként meghatározott 60%-os legnagyobb beépítési mérték eléréséhez, akkor a telekalakítások megtörténtét követően állandósul a területen a ~80%-os



beépítettség, a tulajdonosok a meglévő épületállomány megtartásában lesznek érdekeltek.

A területen számos fővárosi helyi védettségű építmény található, amelyek a Budapest Főváros Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) rendelete (továbbiakban: Rendelet) 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében szerepelnek. Ezek közül a terv nem tartalmazza a 2020. év folyamán védetté nyilvánított építményeket, amelyek zöme a GANZ negyed területén van:

8.1.119.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 21. épület eredetileg Fogolyház
8.1.120.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 22. épület eredetileg Kovácsüzem
8.1.121.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 30. épület eredetileg Újkovács műhely
8.1.122.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 35. épület eredetileg Hajtóműgyár
8.1.123.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 82. épület eredetileg Óragyár
8.1.124.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 229. épület csarnok
8.1.125.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, 233. épület eredetileg Kazánkovács és Mozdony- fényező műhely
8.1.126.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, bunker
8.1.127.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, két kémény
8.1.128.	Könyves Kálmán körút 76.	38599/3	egykori Ganz-MÁVAG, porta épület
8.1.129.	Könyves Kálmán körút = Vajda Péter utca	38599/9	egykori Ganz-MÁVAG, igazgatási épület
8.1.133.	Vajda Péter utca 29-31.	38603/4	iskola Lechner Ödön, 1915.
8.1.134.	Vajda Péter utca 43.	38570	lakóépület Hülll Dezső, 1925-1927.

A Megalapozó munkarészek Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2021) ismertetését szükséges kiegészíteni azzal, hogy az 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlap alapján érinti a teljes területet a Vízminőség-védelmi terület övezete.

Az új telekalakítás során kialakuló, 60 %-nál nagyobb meglévő beépítettség esetén az OTÉK-tól való, 85 %-ig megengedő eltérés kompenzálására javasolom függőleges zöldfelület kialakítását előírni.

Közhasználatú utak esetében kérem beépíteni a minimum 2 m széles zóldsáv és 1-es vagy 2-es fasor kialakítására vonatkozó előírásokat.

Tárgyi módosítás készítése során a közlekedésfejlesztési kérdésekben (mind a célok, mind pedig a



projektek tekintetében) kérem figyelembe venni a Főváros Közgyűlése által jóváhagyott Budapesti Mobilitási Tervet.

A GTKÉSZ módosítás a jelzett javítások, kiegészítések után hagyható jóvá."

Barta Ferenc, Budapest Főváros VIII. kerület főépítésze:

Köszönik az észrevételeket.

Tájékoztatja a jelen lévőket, hogy a területtel kapcsolatban a telekalakítás érdekében per van folyamatban. A cél az, hogy a több mint 150 tulajdonost akár bírósági döntéssel kötelezni lehessen, hogy a hozzájárulását megadja a telekalakításhoz.

Most szeretnének elkezdni dolgozni a területen.

A per kapcsán azonban várható, hogy lesznek még telekalakítási igények, ezeket is szeretnék megcsinálni, mert a területet fel kell szabdalni ahhoz, hogy kezelni, fejleszteni lehessen.

Több mint 150 tulajdonos van, nincs használati megosztási szerződés, bármihez a területen minden tulajdonos hozzájárulása kell.

A Fővárosi Önkormányzat javaslatait elfogadják.

Iványi Gyöngyvér:

Sok fővárosi védett épület van a területen.

A telekalakítások során elképzelhető, hogy a védett épületek el fogják foglalni a 60%-os beépíthető területet, vagy akár többet. Javasolná kiegészíteni az előírásokat azzal, hogy amennyiben védett épület van a telken, akkor is hozzá lehessen nyúlni, ha túllépi a beépítettséget.

Barta Ferenc:

Az a szándékuk, hogy önálló szabályozás készüljön erre a két telekre. Ebbe a szabályozásba bele lehet tenni a kért kiegészítést, de most csak a telekalakítást szeretnék kezelni.

Fel fogják mérni a területet, mert folyamatosan illegálisan építkeznek, nem is tudják, hány százalékos a valós beépítettség.

Berényi Mária tervező:

Lesznek olyan telkek, amiknél szükség lesz rá, de most szeretnének túl lenni a telekalakítás kérdésén. A külön szabályozás készítésénél részletesen fogják vizsgálni a kérdést.

Iványi Gyöngyvér elfogadja a választ.

2. **napirendi pont**

További jelenlévő véleményező szervek képviselőinek nyilatkozatai:

Az egyeztető tárgyaláson nem vett részt más véleményező szerv.

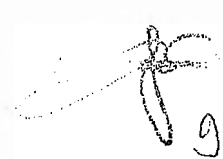
Iványi Gyöngyvér:

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban **jogszabályon** alapuló észrevétel nem maradt fenn.

A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, a Trk. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.

A jegyzőkönyvet készítette:

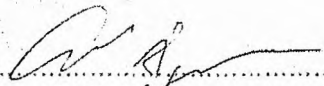
Váncza Dominika Livia
főépítészeti szakügyintéző



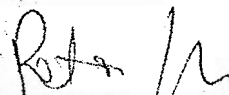
Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

a jegyzőkönyv hiteles:



Csutor Ágnes
Budapest Főváros VIII. kerület Főépítész
Iroda



Pártos Judit
Budapest Főváros
Főpolgármesteri Hivatal
Városrendezési Főosztály







BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pikó András Polgármester úr
részére

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata
1082 Budapest,
Baross u. 63-67.

Iktatószám: |

Ügyintéző:

Telefonszám: 06-1/485 69 16

E-mail: bfkh.gov.hu

Tárgy:

Tárgyalásos eljárás - záró szakmai vélemény Budapest Főváros VIII. kerület Ganz negyed egy része és Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatának módosítása - kiemelt fejlesztési terület

Hiv. szám:

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros VIII. kerület Ganz negyed egy része és Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatának módosítása - kiemelt fejlesztési terület tervezetéről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 146/2021. (III.25.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 38599/3 helyrajzi számú területet. A fejlesztés célja a Ganz negyed megújítása keretében többek között a telekalakítás lehetővé tétele.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzatának Polgármestere 26/305/2021 iktatószámú, 2021. szeptember 21-i kelteű levelében kezdeményezte Irodámnál a végső véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros VIII. kerület Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolatú példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2017. (III.10.) önkormányzati rendeletében meghatározott szabályoknak megfelelően, lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett észrevételekről Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzatának Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottsága 21/2021. (IX.20.) határozatában döntött.

Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntésében indokolta.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a Trk. 42. § (4) bekezdése alapján:

- a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet, továbbá
- c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.

A Trk. 33.§ (5) bekezdése alapján a kerületi településrendezési eszköz véleményezésében a Fővárosi Önkormányzat is részt vesz.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §- ban meghatározott és az alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
 - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A 2021. október 14-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a Gksz-2/G övezetben telekalakítás esetén a telek meglévő beépítettségének 85%-os értékére vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az OTÉK 2. mellékletének határértékeitől való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- „a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére 2021. szeptember 21-én megküldött dokumentációban kértek tekintetében hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben észrevételek nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Iványi Gyöngyvér Dátum: 2021.10.18
11:34:36 +02'00'

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár



Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete
az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület
(a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep)
Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló
36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - az állami főépítész hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. § Az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GTKÉSZ) 2. § (2) bekezdése helyébe a következő (2) bekezdés lép:

„(2) A rendelet tájékoztatás céljából az alábbi függelékeket tartalmazza:

- a) 1. függelék a III. párkánymagassági kategória és a magassági korlátozással érintett védett területekről,
- b) 2. függelék a településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve alapján.”

2. § A GTKÉSZ 19. §-a kiegészül a következő (7) bekezdéssel:

„(7) Gazdasági területen kialakított, közforgalom elől elzárt magánút telkének

- a) vegyes használatú kiszolgáló út esetén legalább 8,0 méter,
- b) gyalogút esetén legalább 4 méter szélességet kell elérnie.”

3. § A GTKÉSZ 49. § (4) bekezdése a következő h)-k) pontokkal egészül ki:

„h) az út céljára fenntartott területen kizárólag közforgalom számára megnyitott magánút alakítható ki, létesítése esetén az út szélessége a kijelölt mértékhez képest mindkét irányba

- ha) 16 m kijelölt szélesség felett 5-5 métert módosulhat, de nem lehet kisebb 16 méternél,
- hb) 16 m és ennél keskenyebb szélesség alatt 2-2 métert módosulhat, de a minimális szélessége a jelölt szélességi méretekhez képest legfeljebb két méterrel lehet kisebb és a minimális szélessége 10 méternél kisebb nem lehet;

i) a közforgalom számára megnyitott magánút szakaszosan (ütemezetten) is kialakítható, ha az minden ütemben meglévő közforgalom számára megnyitott magán- vagy közúti kapcsolattal rendelkezik;

j) a magánúton műtárgyat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közmű építményeket, növényzetet úgy kell telepíteni, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse;

k) a telekalakítás időpontjában a telek meglévő beépítettségének mértéke meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértékét, de nem haladhatja meg a 85%-ot, építési tevékenység esetén a 2. melléklet előírásait kell alkalmazni.”

4. § A GTKÉSZ az e rendelet 1. melléklete szerinti 2. függelékkel egészül ki.



5. § A GTKÉSZ

- a) 19. § (1) bekezdésében a „magánút csak” szövegrész helybe a „magánút – a gazdasági területek kivételével – csak” szöveg lép,
- b) 19. § (2) bekezdésében a „működő magánúthoz” szövegrész helyébe a „működő közforgalmú magánúthoz” szöveg lép,
- c) 19. § (4) bekezdésében a „közforgalom számára megnyitott magánút” szövegrész helyébe a „magánút” szöveg lép,
- d) 49. § (4) bekezdés e) pont eb) alpontjában „a műszaki adottságoknak és követelményeknek megfelelően történhet” szövegrész helyébe „– a h) pont szerinti szabályok keretei között – telekhatárt kell kialakítani az egyéb műszaki adottságok és követelményeknek figyelembevételével” szöveg lép.

6. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a GTKÉSZ 49. § (4) bekezdés d) pontja és az e) pontjának ec) és ed) alpontja hatályát veszti.

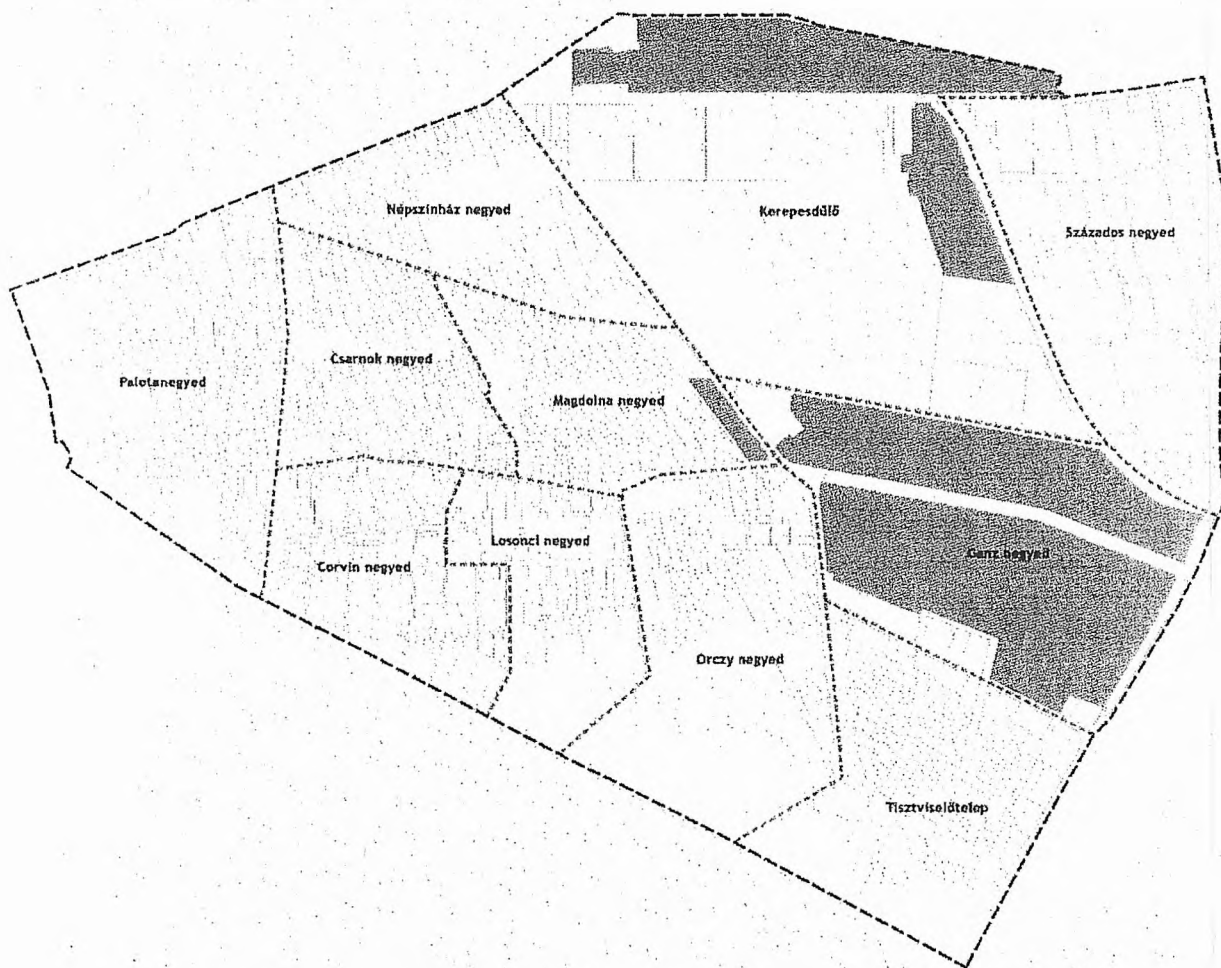
Budapest, 2021. október 21.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester

1. melléklet a .../2021. (...) rendelethez
„2. függelék a 36/2019. (VIII. 22.) rendelethez

**A településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek Budapest Főváros
Településszerkezeti Terve alapján**



[Handwritten signature]
16

INDOKOLÁS

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület
(a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep)
Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló
36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
..../2021. (.....) önkormányzati rendelethez**

Általános indokolás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelete az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) hatálya alá tartozik a Vajda Péter utca – Bláthy Ottó utca – Golgota út - Orczy út - Orczy tér keleti oldala - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút által határolt (továbbiakban: Ganz negyed) területe, ami jelenleg egy helyrajzi számon (38599/3.) szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. A körülbelül 42 hektáros terület nagyszámú tulajdonossal (külföldi és magyar) rendelkezik.

A terület átalakulása, fejlődése folyamatosan a GTKÉSZ-nek való megfelelés hiányában meghiúsul, mivel korábban a BFKH állami főépítész nem adta meg az akkor hatályos JÖKÉSZ előírásai beépítéséhez az új szabályozásba az OTÉK néhány előírása alóli felmentést, holott a terület sajátos jellege és a javasolt eltérés az OTÉK 111. § (2) bekezdésében meghatározott szempontoknak megfelel.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 146/2021. (III. 25.) sz. határozatában a Ganz negyed átalakulásának elősegítése érdekében a 38599/3. helyrajzi számú telket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a terület átalakulásának és fejlődésének elősegítése érdekében a GTKÉSZ módosításához szükséges eljárás megindításáról.

A módosító rendelet (továbbiakban: M.R.) az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az *Országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a *Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) tartalmi követelményeire vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével készül és egyeztetése a Trk. 32. § (6) bekezdés a) pontja szerinti tárgyalásos eljárásban történt. A módosítás a hatályos GTKÉSZ-hez korábban készült, a Kormányrendelet szerinti megalapozó és alátámasztó munkarészek felhasználásával, ennek a tervezési terület, valamint a tervezési program alapján történő kiegészítésével készült.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A GTKÉSZ a Budapest Fővárosi Településszerkezeti Terv 2021. április 3-tól hatályos módosítása alapján kiegészül a településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek lehatárolásával.

A 2. §-hoz

A GTKÉSZ módosítása a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) rendelet 18. § (5) bekezdésének felhatalmazása alapján a gazdasági területeken – így a GANZ területen is – lehetővé teszi közforgalom elől elzárt magánút kialakítását is a közforgalom számára megnyitott magánút mellett.

A 3. §-hoz

A 38599/3. helyrajzi számú, korábbi Ganz telekre vonatkozó Gksz-2/G jelű építési övezet sajátos előírásait módosítja annak érdekében, hogy a területen a telekalakítás folyamata és fejlesztés mielőbb elkezdődhessen. A 49. § (4) bekezdés k) pontja OTÉK felmentést igényelt, melyhez a BFKH állami főépítésze a végső szakmai véleményében *hozzájárult*.

A 4. §-hoz

A Fővárosi Településszerkezeti terv 2021. évi módosítása, amely 2021. április 3-tól hatályos a 6. Védelmi, korlátozási területek c. tervlapján új elemként feltünteti a *településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területeket* az Étv. 8. § (7) bekezdésében rögzített kötelezettség alapján, így a GTKÉSZ is kiegészült az erre vonatkozó melléklettel, egyelőre csak a TSZT alapján, mivel erre vonatkozó egyéb jogszabály az Étv-n kívül még nincsen.

Az 5. §-hoz

Szövegcsere módosítás az M.R. 1. § szerinti módosítással összefüggésben.

A 6. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz, valamint az M.R. hatályba léptetéséről intézkedik a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint.



18

Hatásvizsgálat
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület
(a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep)
Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló
36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
..../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. CXXX törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a testületet tájékoztatni kell. A törvény 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendelet módosítás tárgyában - az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:

A rendelet megalkotásának

- 1.1. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A módosítás egyetlen társadalmi csoportra nézve sem hátrányos.
- 1.2. A gazdasági, költségvetési hatása: A tervezett módosítás nincs különösebb hatással a gazdaságra és a költségvetésre.
- 2. A módosításnak környezeti és egészségügyi következményei: A módosítás a természeti erőforrásokat és az egészséges életkörülményeket nem veszélyezteti.
- 3. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.
- 4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A módosítás elmaradása esetén a település vegyes területeinek fejlesztéseit kedvezően befolyásoló beruházások nehezebben valósulhatnak meg.
- 5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály tervezet elfogadása utáni alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti tárgyi, sem pénzügyi feltételekkel.



<p>Az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet</p>	<p>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (.....) önkormányzati rendelete az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>2.§ (2) A rendelet tájékoztatás céljából az alábbi függelékeket tartalmazza: 1. függelék a III. párkánymagassági kategória és a magassági korlátozással érintett védett területekről.</p>	<p>2.§ (2) A rendelet tájékoztatás céljából az alábbi függelékeket tartalmazza: a) 1. függelék a III. párkánymagassági kategória és a magassági korlátozással érintett védett területekről, b) 2. függelék a településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve alapján.</p>
<p>19.§ (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. (2) Közforgalom számára megnyitott magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy működő magánúthoz kell csatlakoznia. ... (4) A közforgalom számára megnyitott magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.</p>	<p>19. § (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a gazdasági területek kivételével – csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. (2) Közforgalom számára megnyitott magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy működő közforgalmú magánúthoz kell csatlakoznia. ... (4) A magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.</p>
<p>19. §</p>	<p>19. § (7) Gazdasági területen kialakított, közforgalom elől elzárt magánút telkének a) vegyes használatú kiszolgáló út esetén legalább 8,0 méter, b) gyalogút esetén legalább 4 méter szélességet kell elérnie.</p>
<p>49. § (4) d) az út céljára fenntartott terület szélessége a kijelölt mértékhez képest mindkét irányba 2-2 métert módosulhat, de a minimális szélessége a jelölt szélességi méretekhez képest legfeljebb két méterrel lehet kisebb és a minimális</p>	<p>49. § (4) d)</p>



szélessége 10 m-nél kisebb nem lehet;	
<p>49. § (4) e) telekalakítás ea) végrehajtása nélkül a meglévő építményeken bármilyen építési, szerelési munka végezhető és az építmények rendeltetése megváltoztatható; eb) a közterületről vagy út céljára fenntartott területről gépkocsival megközelíthető telkek esetén a javasolt tömbhatárok mentén, a műszaki adottságoknak és követelményeknek megfelelően történhet, ec) az övezeti előírásoknak megfelelő telek gépkocsival történő megközelítését az út céljára fenntartott területhez tartozó telekrészekon magánút kialakításával kell biztosítani, ed) az út céljára fenntartott területen szakaszosan (ütemezetten) is történhet, ha az minden ütemben már kialakított magánúthoz vagy közúthoz csatlakozik,</p>	<p>49. § (4) e) telekalakítás ea) végrehajtása nélkül a meglévő építményeken bármilyen építési, szerelési munka végezhető és az építmények rendeltetése megváltoztatható; eb) a közterületről vagy út céljára fenntartott területről gépkocsival megközelíthető telkek esetén a javasolt tömbhatárok mentén, „- a h) pont szerinti szabályok keretei között – telekhatárt kell kialakítani az egyéb műszaki adottságok és követelményeknek figyelembevételével ec) ed)</p>
<p>49. § (4)</p>	<p>49. § (4)</p> <p>h) az út céljára fenntartott területen kizárólag közforgalom számára megnyitott magánút alakítható ki, létesítése esetén az út szélessége a kijelölt mértékhez képest mindkét irányba ha) 16 m kijelölt szélesség felett 5-5 métert módosulhat, de nem lehet kisebb 16 m-nél, hb) 16 m és ennél keskenyebb szélesség alatt 2-2 métert módosulhat, de a minimális szélessége a jelölt szélességi méretekhez képest legfeljebb két méterrel lehet kisebb és a minimális szélessége 10 m-nél kisebb nem lehet;</p> <p>i) a közforgalom számára megnyitott magánút szakaszosan (ütemezetten) is kialakítható, ha az minden ütemben meglévő közforgalom számára megnyitott magán- vagy közúti kapcsolattal rendelkezik;</p> <p>j) a magánúton műtárgyat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közmű építményeket, növényzetet úgy kell telepíteni, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse;</p> <p>k) a telekalakítás időpontjában a telek meglévő beépíttségének mértéke meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépíttség mértékét, de nem haladhatja meg a 85%-ot, építési tevékenység esetén a 2. melléklet előírásait kell alkalmazni.”</p>