

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

5.2 sz. napirend
PDT

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Javaslát az új JÓKÉSZ véleményezési eljárása során érkezett vélemények elfogadására

Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

Készítette: Csutor Ágnes ügyintéző, Városépítészeti Iroda

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 1. számú melléklet: véleményezésre kiküldött új JÓKÉSZ tervezetek (megtekinthető:
<https://jozsefvaros.hu/onkormanyzat/ugy/196>)

2. számú melléklet: Államigazgatási szervektől érkezett vélemények

3. számú melléklet: Partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények

4. számú melléklet: 2019.07.02-i lakossági fórum jegyzőkönyve

5. számú melléklet: Összesítő táblázat a beérkezett véleményekről: elfogadásra, valamint elutasításra javasolt vélemények

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

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: Kormányrendelet) 46. § (1) bekezdésének értelmében a jelenleg hatályban lévő Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, melyet a 66/2007. (XII. 12.) sz. rendeletében fogadott el a Képviselő-testület, 2019. december 31-ig alkalmazható.

A Képviselő-testület a 2017. évi költségvetésről szóló 2/2017. (II. 02.) önkormányzati döntött arról, hogy a 11703 cím Főépítész feladatokon belül a dologi előirányzat terhére 35.000 e Ft összeg fedezetet biztosít az új Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elkészítésére. A közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás lefolytatását követően a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 521/2017. (VI.26.) számú határozatában megállapította, hogy az eljárás nyertese az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (1111 Budapest, Stoczek u. 19. 4. em. 3.) és felkérte a polgármestert a tervezési szerződés aláírására.

A Képviselő-testület az Alaptörvény 32. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Kormányrendelet 29. §-a alapján megalkotta a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2018. (VII.18.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.).

A Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat a JÓKÉSZ Palotanegyedre, Népszínház negyedre, Kerepesdűlőre, Százados negyedre, Ganz negyedre és Tisztviselőtelepre vonatkozó tervezeteit 2019. június 25. napjával a Kormányrendeletben meghatározott szerveknek és hatóságoknak megküldte, így a tervezetek egyeztetési és véleményezési szakaszát elindította.

A Kormányrendelet 29/A. § (5) bekezdése alapján az Önkormányzat 2019. június 27. napjával a társadalmi bevonás keretében a tervezeteket véleményezésre bocsátotta a partnereknek. (<http://jozsefvaros.hu/onkormanyzat/ugy/196> weboldal; közösségi média; lakossági fórum 2019.07.02; levelek; e-mailek).

A Kormányrendelet 38. § (3) bekezdése és 29/A. § (7) bekezdésének b) pontja alapján a Kormányrendeletben meghatározott szervek és hatóságok, valamint az Ör. 2. §-ában meghatározott partnerek 2019. július 31. napjáig javaslatokat, véleményeket, észrevételeket tehettek az elkészült tervezetekkel kapcsolatban.

II. A betérjesztés indoka

Az Ör. 6. § (4) bekezdése értelmében a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadása vagy elutasítása a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az új JÓKÉSZ Palotanegyedre, Népszínház negyedre, Kerepesdűlőre, Százados negyedre, Ganz negyedre és Tisztviselőtelepre vonatkozó véleményezési szakaszának lezárása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A polgármester az elkészült tervezeteket - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a Kormányrendelet 29/A. § (5) bekezdése szerint, továbbá megküldi az - előzetes tájékoztatási szakasz során részvételi szándékukat az Önkormányzat felé visszajelző - államigazgatási szerveknek és érintett területi és települési önkormányzatoknak. A megküldött tervezet véleményezésére 15 nap áll rendelkezésükre. A partnerségi véleményezésre a Kormányrendelet 29/A. § (7) bekezdés b) pontja az irányadó.

Az Ör. 6. § (3) bekezdésének rendelkezése szerint a beérkezett véleményeket a főépítész az illetékes szervezeti egység közreműködésével táblázatban összegzi.

Az Ör. 6. § (4) bekezdése alapján a beérkezett véleményekről, azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést a Bizottságnak indokolnia kell.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. elfogadja a JÓKÉSZ Palotanegyedre, Népszínház negyedre, Kerepesdűlőre, Százados negyedre, Ganz negyedre és Tisztviselőtelepre vonatkozó tervezeteinek partnerségi és államigazgatási egyeztetése során beérkezett vélemények közül az előterjesztés 5. számú mellék-

lete szerinti táblázatában „elfogadásra javasolt”-ként jelöltek, illetve a „részben elfogadásra jelölt”-eket a melléklet szerinti indokolás alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. augusztus 12.

2. elutasítja a JÓKÉSZ Palotanegyedre, Népszínház negyedre, Kerepesdűlőre, Százados negyedre, Ganz negyedre és Tisztviselőtelepre vonatkozó tervezeteinek partnerségi és államigazgatási egyeztetése során beérkezett vélemények közül az előterjesztés 5. számú melléklete szerinti táblázatában „elfogadásra nem javasolt”-akat a melléklet szerinti indokolás alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. augusztus 12.

3. felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerint elfogadott vélemények alapján módosítsa a JÓKÉSZ Palotanegyedre, Népszínház negyedre, Kerepesdűlőre, Százados negyedre, Ganz negyedre és Tisztviselőtelepre vonatkozó tervezeteit és kérje fel az illetékes állami főépítést a végső szakmai véleményének kiadására.


Felelős: polgármester

Határidő: 2019. augusztus 13.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2019. augusztus 12.


Iványi Gyöngyvér
főépítész, a Városépítészeti Iroda vezetője


KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA 

LEÍRTA: CSUTOR ÁGNES

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/000174-2/2019**
 Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
 Telefon: 485-6924
 E-mail:
 dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület egyes részeire (Palotanegyed, Ganz negyed, Tisztviselőtelep, Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed) vonatkozó **vélemény** a Trk. 36. § alapján **teljes eljárásban**
 Hiv. szám: 26-653/2019
 Melléklet: -

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

dr. Sára Botond polgármester
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
 1082 Budapest,
 Baross utca 63-67.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközre vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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 véleményt adom.

I. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények
 Ez úton tájékoztatom, hogy tárgyi településrendezési eszközök módosításait a Trk., illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásai szerint kell készíteni.

1. Általános eljárási és tartalmi követelmények

Az általános eljárási és tartalmi követelményeket az Étv. és a Trk. vonatkozó részei tartalmazzák.

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal összhangban kell lennie.

Településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) -ben megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul. Kérem, amennyiben szükséges, az OTÉK-tól való eltérésről szóló kérelmét és annak szakmai alátámasztását a végső szakmai véleményezési szakaszban leveléhez mellékelni, valamint abba beilleszteni szíveskedjen.

Ez úton hívom fel a figyelmet arra, hogy a Trk.40.§ (1) és (3) bekezdései alapján **záró szakmai vélemény akkor adható, ha az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya, továbbá azok másolati példánya elektronikus adathordozón megküldésre került irodám részére.**

2. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§ (5) bekezdésében foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.

II. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

A tervezett módosítási szándékokkal kifogást nem emelek, azonban szükségesnek tartom a dokumentáció felülvizsgálatát, és szükség esetén a javítást a 2019. július 10-én tartott személyes egyeztetésen is elhangzottaknak megfelelően.

2.1. Felhívom figyelmét, hogy jelen egyeztetési eljárás megindítása óta elfogadásra került a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, ezért kérem, hogy a teljes egyeztetési dokumentációt kiegészíteni, és a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően módosítani szíveskedjenek.

2.1.1. A rendelettervezetek szerkesztésére, tartalmára vonatkozó megjegyzéseim: (Jelzem, hogy a megküldött 3 db rendelettervezet mindegyikére vonatkoznak az alábbi észrevételeim, ezért a példaként hivatkozott PALOTAKÉSZ mellett a másik két tervezetben is kérem azokat átvezetni.)

2.1.2. A tervezet jogszabályszerkesztéséről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM. rendelet előírásainak számos tekintetben nem felel meg. A teljesség igénye nélkül:

- A hivatkozott jogszabály 2.§ paragrafusa alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. Az előírásoknak a tervezetek egyes előírásai nem felelnek meg. Pl.: PALOTAKÉSZ 3.§ 15.sor, 8.§ (4)-(7), 11.§, 13.§ (4), 15.§ (3), 19.§ (2), 22.§ (2), 23.§ (2), 28.§ (2), 31.§, stb. Kérem a tervezetek felülvizsgálatát, és javítását. Külön felhívom figyelmét, hogy a normaszöveg, valamint az esetleges mellékletek, függelékek közötti összhang biztosítása is szükséges.
- A hivatkozott jogszabály 7.§ (3), (4), és (5) bekezdései alapján az „illetve” kötőszó jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén alkalmazható, valamint az „illetőleg” kötőszó jogszabály tervezetében nem alkalmazható. Az „és” és a „vagy” kötőszó írásjellel összekapcsolva vagy közvetlenül egymást követően a jogszabály tervezetében nem alkalmazható. Ezen előírásoknak a tervezetek egyes előírásai nem felelnek meg. Pl.: PALOTAKÉSZ 5.§, 11.§ (1) c), 24§ (2), 24.§ (7), stb., ezért kérem a tervezetek teljes felülvizsgálatát és javítását.

2.1.3. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) szerint a törvény hatálybalépésétől (tehát 2016. július 23-tól) új településképi követelményt csak a településképi rendeletben (a továbbiakban TKR) lehet meghatározni. A hivatkozott jogszabálynak a tervezetek nem felelnek meg. Pl.: PALOTAKÉSZ: 8.§ (1), (3), 11.§ (1) c), stb., ezért kérem a tervezetek felülvizsgálatát, és a minőség meghatározására vonatkozó előírások elhagyását.

2.1.4. Az OTÉK 7. § paragrafusa alapján a szabályozás alá vont teljes terület övezetbe, vagy építési övezetbe kell sorolni. Ennek az előírásnak például a PALOTAKÉSZ 5.§ (4) bekezdése nem felel meg, ezért a leírtak és a szóban elhangzottak alapján, kérem, hogy valamennyi szabályozás alá vont terület kerüljön övezeti, vagy építési övezeti besorolásra.

2.1.5. Az Étv. 29.§ (2) bekezdése alapján a beépítési kötelezettség elrendelése önkormányzati hatósági döntésben lehetséges. Kérem, hogy a tervezeteket ennek figyelembe vételével vizsgálják felül.

2.1.6. Valamennyi tervezet esetében kérem azon rendelkezés felülvizsgálatát, miszerint lakás rendeltetési egység közvetlenül utcáról nem nyílhat.

- 2.1.7. A kettős szabályozás elkerülése, valamint a korábbi jogszabályi hivatkozások alapján kérem a záró rendelkezések kiegészítését, különös tekintettel a hatályos szabályozási tervek (normaszöveg, terlapok és egyéb melléletek, függelékek, stb.) hatályon kívül helyezendő, illetve módosítandó részeire.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2019. augusztus 07.

Dr. György István
kormány megbízott megbízásából

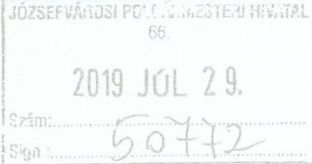
Tisztelettel:




Tóth Ferenc
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉOHOTF) Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

**BUDAPEST**

1000094196349

dr. Sára Botond polgármesterBudapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Önkormányzata1082 Budapest
Baross utca 63-67.Budapest Főváros | Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

ügyintéző: Nyerges Mónika

telefon: +36 1 327-16-70

email: Nyerges.Monika@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /917 - 9 /2019

hiv. szám: 26-653/2019

tárgy: Budapest VIII kerület Józsefváros
Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzat
és Szabályozási Terv tervezésének
véleményezése Palotanegyed, Népszínház
negyed, Kerepesdűlő, Századosnegyed,
Ganz negyed (egy része), Tisztviselőtelep
vonatkozásában**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Budapest VIII. kerület, Józsefváros Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) a Palotanegyed, Népszínház negyed, Kerepesdűlő, Századosnegyed, Ganz negyed (egy része), Tisztviselőtelep vonatkozásában 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: Korm. rendelet) 38. § szerinti eljárásban az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

Az új Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) munkarészei két ütemben készültek el. Az I. ütem – amely a Corvin negyedre, Losonci negyedre, Magdolna negyedre, Csarnok negyedre és az Orczy negyedre vonatkozó KÉSZ – államigazgatási és partnerségi egyeztetési eljárása a tavalyi évben lezajlott. A fennmaradó városrészekre a II. ütemben készült a szabályozás, amelynek keretében a kerület igényei alapján három önálló KÉSZ készült: II/A. ütem: Palotanegyed KÉSZ; II/B. ütem: Népszínház negyed, Kerepesdűlő, Századosnegyed KÉSZ; II/C. ütem: Ganz negyed (egy része), Tisztviselőtelep KÉSZ. A Ganz negyednek a korábbi Józsefvárosi pályaudvar is magában foglaló, Kőbányai út és Salgótarjáni út közötti részére önálló KÉSZ készítése van folyamatban.

A tervezési területekre vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzatok és a mellékletüket képező szabályozási tervek készítésének célja a jelenleg hatályos tervek aktualizálása és az új jogszabályi környezethez való illeszkedés megteremtése a meglévő építési jogok figyelembe vételével.

II/A. ütem: Palotanegyed KÉSZ

A tervezés célja a meglévő építési jogok átvezetése és a zöldfelületek védelme, fejlesztésük elősegítése.

A tervezési terület a Vt-V jelű városközpont területfelhasználási egység egészére kiterjed, így lehatárolása megfelel a Korm. rendelet 20. § (6) bekezdésében foglaltaknak.

A 4.3. Az új KÉSZ-ek illeszkedése a TSZT 2017-hez és az FRSZ-hez fejezetben (58-100. oldalak) igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A zöldfelületi átlagérték biztosítása számítással igazolt.

A 8. §. (2) bekezdés szerint zöldfelületként fenntartandó rész van kijelölve az alábbi köznevelési közfeladatot ellátó, fővárosi tulajdonban álló ingatlanoknál:

- 36501 hrsz. Vas utca 9-11.: az iskola udvara jelenleg szinte teljes mértékben burkolt, így biztosítva a mindennapos testnevelési órák helyszínét, a max. 40 % burkolt felületi arány nem biztosítható, javasolom a közfeladatra való tekintettel az előírás módosítását.

- 36540 hrsz. Szentkirályi utca 7.: az ingatlan kötelező zöldfelületként előírt területén meglévő épületrész található, javasolom az előírás átgondolását.

- 36616 hrsz. Horánszky utca 11.: az ingatlan kötelező zöldfelületként előírt területén meglévő, magastetős épületrész található az előírt burkolt felületi arány nem biztosítható, javasolom az előírás mellőzését.

A 15. § (9) bekezdés nem tulajdon semleges, mivel az önkormányzat saját közcélú beruházásait kivételként kezeli a gépjárművek elhelyezése során.

Az építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatára vonatkozó 19. § (1) bekezdés és a 35. § (2) bekezdés tartalma azonos, ezért az egyik törölhető.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: Étv.) 2. § 35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért a vonatkozó követelményeket a KÉSZ-ben kell szerepeltetni, így az FRSZ 18. § (5) és (6) bekezdéseiben foglaltakat is, amelyek a magánutak és a zsákutcák kialakításának követelményeire vonatkoznak.

A 36. § címében a KÖu-3 II. főútként szerepel, a 2-es mellékletben szereplő táblázat III. rendű főútként szerepelteti a KÖu-3 jelű közterületeket, ezt kérem javítani.

A 39. § (2) bekezdését megfontolásra javasolom, hiszen ez a Baross utca sétáló utcai területének egy részét Kt-Fk/P övezetbe sorolja ezáltal a vendéglátó-ipari teraszok létesítését ellehetetleníti; (erre vonatkozó tiltás és korlátozás a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013.(III.8.) Főv. Kgy. rendeletben nincs).

A TSZT 2017 1. Területfelhasználás tervlapján a Gutenberg tér a zöldfelületi rendszer részét képező városias tér. A szabályozási terven ezért a tér Ny-i, kizárólag gyalogosok által használt részét „gyalogos elsőbbségű utca /közlekedési terület” -ként kérem jelölni.

Jelzem továbbá, hogy a CD-n szereplő anyagban az 1-es és 2-es melléklet kétszer szerepel, eltérő tartalommal.

A Palotanegyed építési szabályzat 2. sz. szelvényénél nem kerültek figyelembevételre a Fővárosi Közgyűlés

által elfogadott Blaha Lujza tér felújításának terveit. Ennek értelmében megújul a tér, valamint a környező utcák is. Ezért az alábbi észrevételek alapján kérem szíveskedjenek a szabályozási tervben átvezetni.

A Márkus Emília, Stáhly és Somogyi Béla utcák lakó- és kiszolgáló út övezetét vegyes használatú út övezetként feltüntetni.

A 36406 hrsz.-ú telket javasolom ugyanazon övezetbe sorolni a 36405 hrsz.-ú (Blaha Lujza tér) telekkel, mivel az elfogadott tervek tervezési programja végig egy területként tervezi. Ezért javasolom a 36406 hrsz.-ú telket Kt-FK-P-B övezetbe átsorolni. A 36406 hrsz.-ú telekről és a 34608/4 hrsz.-ú (Rákóczi út) telekről a tervezett villamos vágánytengely jelölést megszüntetni szíveskedjenek, hiszen ez ellentétes a térre elfogadott tervekkel, valamint a hosszútávú fővárosi szándékkal is.

A 36405 hrsz.-ú (Blaha Lujza tér) telkén a felújítási tervek alapján kérem felülvizsgálni a meglévő értékes facsoportok, valamint a telepítendő településképvédelmi jelentőségű fasor tervi pozícióját.

A Kt-FK-P-B építési övezet beépítési paramétereinek módosítása indokolt, biztosítandó a téren épülő kulturális pavilon, valamint az egyedi épített buszváró elhelyezését. Javasolom ezen paraméterek módosítását az építészeti tervek figyelembevételével.

A jelmagyarázat nincs összhangban a tervlapokkal: a „telek zöldfelületként fenntartandó része” más módon, nem következetesen van jelölve (másképp fordulnak az ívek), javasolom az egységes jelölést.

II/B. ütem: Népszínház negyed, Kerepesdűlő, Századosnegyed KÉSZ

A tervezés során a hatályos előírásokhoz képest az alábbiak változnak:

- a Népszínház negyed területén a Vi-1/N-1 jelű építési övezetben 10%-ról 12%-ra nő a legkisebb zöldfelület értéke,
- a Keleti pályaudvar területén lehetővé vált a kialakult állapotnak megfelelő beépítettség és szintterületi mutató meghatározása,
- a Kerepesi temető és vasút között lévő Gksz jelű területen 2,2-ről 2,0-re csökken a szintterületi mutató,
- az Aréna Pláza a nyugati oldalon „a kihasználatlan zöldterületen” új épületszárnyal bővül, amelyben kereskedelem mellett szórakoztató és vendéglátó egységek kerülnek kialakításra,
- az Aréna Pláza a keleti oldalon fedett-nyitott szerviz udvarral bővül.

A tervezési terület a területfelhasználási egységek egészére kiterjed, így lehatárolása megfelel a Korm. rendelet 20. § (6) bekezdésében foglaltaknak.

Az Aréna Pláza bővítésének feltétele a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (2) bekezdés alapján megengedőbb követelmények megállapítása. A megengedett legnagyobb beépíthetőség 35%-ról 50%-ra való növelése és az előírt zöldfelület legkisebb mértékének 40%-ról 35%-ra való csökkentése tenné lehetővé a tervezett fejlesztést. A K-Ker jelű, különleges beépítésre szánt kereskedelmi területen a meglévő épület hősziget hatását a bővítés és a zöldfelület csökkentés is növelné, ezért az OTÉK szabályaitól való eltérést nem támogatom. Az említett jogszabályhely a megengedőbb követelmények megállapítását csak abban az esetben engedi meg, ha azt

különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá közérdeket nem sért. Véleményem szerint a hatályos szabályoknak megfelelően megépült bevásárló központ esetében sem a különleges településrendezési okra, sem a kialakult helyzetre való hivatkozás nem helytálló. Az országos előírásoknál kevesebb zöldfelület és nagyobb beépítettség pedig sérti a köz érdekét is.

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott városfejlesztési koncepciója a biológiailag aktív felületek megőrzését és a zöldfelületi intenzitás növelését ösztönzi. Mindezek alapján az ingatlant érintő előírás változtatása túlzó és nem javasolt. Az Aréna Pláza bevásárlóközpont, a Kerepes út menti meglévő zöldfelület rovására történő bővítését nem támogatom.

A Nemzeti Lovarda kiemelt beruházként való komplex megújítása a zöldfelület legkisebb mértékének 40%-ról 20%-ra való csökkentését igényli. A Keleti Pályaudvar területén a jelenlegi használat mellett legfeljebb 5 % zöldfelület biztosítható, ezért az OTÉK szerinti 40%-os legkisebb zöldfelületi mérték ennek megfelelően csökken.

Az Országos Traumatológiai Intézet tömbje esetében az előirt zöldfelület legkisebb mértékének 40%-ról 20%-ra való csökkentése és a megengedett legnagyobb beépíthetőség 40%-ról 55%-ra való növelése teszi lehetővé a kialakult állapot megőrzését.

A BKV - MTK sporttelep területén, a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területen és az Asztalos Sándor utcai villamos remíz területén a meglévő építési jogok megtartása érdekében van felmentésre szükség.

A Ganz Művek és az egykori Józsefvárosi pályaudvar terület megújításának elősegítése érdekében javasolom az Asztalos Sándor utcával párhuzamosan, a vasút nyugati oldalán vezetett új közlekedési útvonal kiszabályozását, amely a Kerepesi út és a Kőbányai út között teremthet városszerkezeti jelentőségű kapcsolatot. A tervezett útvonal hozzájárul a pályaudvar területén előkészítés alatt lévő fejlesztések megvalósulásához, egyúttal segíti a Ganz terület városi szövetbe való integrálását. A közúti kapcsolatok fejlesztésével az érintett ingatlanok értéke megnő, a funkcióváltás lehetősége erősödik.

A 4.3. Az új KÉSZ-ek illeszkedése a TSZT 2017-hez és az FRSZ-hez fejezetben (58-100. oldalak) igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A zöldfelületi átlagérték biztosítása számítással igazolt.

Az Étv. 2. § 35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért a vonatkozó követelményeket a KÉSZ-ben kell szerepeltetni: az FRSZ 19. § (5) bekezdés a) pontja szerint a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

A 15. § (9) bekezdés nem tulajdon semleges, mivel az önkormányzat saját közcélú beruházásait kivételként kezeli a gépjárművek elhelyezése során.

Az építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatára vonatkozó 20. § (1) bekezdés és a 49. § (2) bekezdés tartalma azonos, ezért az egyik törölhető.

II/C. ütem: Ganz negyed (egy része), Tisztviselőtelep KÉSZ

A Ganz negyed területén a szabályozás a hatályos JÓKÉSZ-en alapul. A Tisztviselőtelepen a tervezés célja a meglévő beépítés jellegének védelme, a terület kertvárosias jellegének megtartása.

A tervezési terület a területfelhasználási egységek egészére kiterjed, így lehatárolása megfelel a Korm. rendelet 20. § (6) bekezdésében foglaltaknak.

Az Egészséges Budapest program keretében kiemelt beruházásként folyamatban van a Heim Pál Országos Gyermekgyógyászati Intézet fejlesztése, ennek feltétele az OTÉK 111. § (2) bekezdés alapján megengedőbb követelmények megállapítása, az előírt zöldfelület legkisebb mértékének csökkentése. A SOTE Nagyváradtéri Elméleti Tömbje területén a legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelület vonatkozásában a hatályos értékek tovább éltetése a meglévő építési jogok megtartása érdekében indokolt.

A korábbi Ganz Művek területén a hatályos szabályozás szerint a megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettség 65%, a zöldfelület előírt legkisebb mértéke 20%. A kijelölt magánút kialakítása érdekében a legnagyobb terepszint feletti beépítettség értéke 65%-ról 80%-ra nő, a zöldfelület előírt legkisebb mértéke pedig 20%-ról 5%-ra csökken, ezen értékek csak OTÉK felmentés esetén alkalmazhatók a KÉSZ-ben. Az OTÉK előírások alóli felmentést nem támogatom, mert a gazdasági területen a jelentős beépítettség és burkolat, valamint esetlegesen a technológia hősziget hatást eredményez. Ezt a zöldfelület hatásosan mérsékli, ezért a zöldfelület előírt legkisebb mértékének csökkentése nem kívánatos. A tömb várható átépülése lehetővé teszi a jelenlegi építési szabályoknak való megfelelést.

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott városfejlesztési koncepciója ösztönzi a baranamezős területek fejlesztését. A Ganz Művek terület megújítása a 160/2016. (II. 17.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott fővárosi integrált településfejlesztési stratégiában akcióterületi fejlesztésként szerepel. Az 1211/2014. (VI. 30.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Barnamezős területek fejlesztése tematikus fejlesztési program a terület megújításáról az alábbiakat rögzíti: „A projekt célja, hogy a rendezetlen tulajdonú, alulhasznosított, a város szövetében zárványként jelen lévő Ganz Mávag tömb a jövőben megújulhasson. Ennek első lépése a tulajdon rendezése, és a szupertömb városszövetbe való integrálása. Ehhez szükséges a szupertömböt feltáró közutak szabályozási terv általi kisajátítása, kezelhető méretű tömbök kialakítása.” Mindezek alapján indokolt a szabályozási tervben a feltáró utak szabályozási vonallal történő kiszabályozása és a szükséges kisajátítások előkészítése. Szintén szükséges a védelemre javasolt épületek védelem alá helyezése, valamint a bontandó épületek szabályozási terven való jelölése. Javasolt az 501-es tömb észak-déli irányú, és 506-os számmal jelölt tömb kelet-nyugat irányú felosztása a könnyebb kezelhetőség érdekében. Magánút kijelölése a terület megújítása érdekében nem elégséges. A beépítettség 60%-ról 80%-ra való növelése, valamint a biztosítandó legkisebb zöldfelület 20%-ról 5%-ra történő csökkentése, illetve ennek érdekében az OTÉK felmentés előirányozása tovább nehezítheti a terület átalakulását és a környező városi szövetbe való integrálást, ezért nem javasolt.

A 4.3. Az új KÉSZ-ek illeszkedése a TSZT 2017-hez és az FRSZ-hez fejezetben (58-100. oldalak) igazolt, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési

sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A zöldfelületi átlagérték biztosítása számítással igazolt.

A zöldfelületként kijelölt területek mérlegében – a Magyarok Nagyasszonya tér egy részének építési övezetbe való átsorolása ellenére is – többlet mutatkozik a hatályos JÓKÉSZ-hez képest, mivel az új terven több kisebb méretű zöldfelület is kijelölésre került.

Az Étv. 2. § 35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért a vonatkozó követelményeket a KÉSZ-ben kell szerepeltetni: az FRSZ 19. § (5) bekezdés a) pontja szerint a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

A 8. §. (2) bekezdés szerint zöldfelületként fenntartandó rész van kijelölve az alábbi köznevelési közfeladatot ellátó, fővárosi tulajdonban álló ingatlanoknál:

- 38508 hrsz. Elnök utca 3.: az iskolai udvaron a kötelező zöldfelületként előírt területen meglévő sportpályák biztosítják a mindennapos testnevelés feltételeit, a max. 40 % burkolt felületi arány nem biztosítható, javasolom magasabb érték megadását.

- 38554 hrsz. Reguly Antal utca 42.: a telek zöldfelületként fenntartandó része meglévő épületrészeket is magában foglal, ennek értelmezése nem egyértelmű, javasolt a terv javítása vagy erre vonatkozó szöveges kiegészítés a rendeletben.

A 15. § (8) bekezdés nem tulajdon semleges, mert az önkormányzat saját közcélú beruházásait kivételként kezeli a gépjárművek elhelyezése során.

Az építési telek közötti vagy magánúti kapcsolatára vonatkozó 20. § (1) bekezdés és a 39. § (2) bekezdés tartalma azonos.

A jelmagyarázat nincs összhangban a tervlapokkal: a „telek zöldfelületként fenntartandó része” más módon, nem következetesen van jelölve (másképp fordulnak az ívek), javasolom az egységes jelölést.

Általános észrevételek

A tervezetek KÖu-3, KÖu-4 és Kt-Kgy övezetekre, valamint a szabályozási terven megjelölt közterületi építési helyekre meghatározott építmények elhelyezésére szolgáló volta javasolt az „elsősorban” kiegészítéssel ellátni, hiszen a közterület-használatok ellehetlenítése nem cél.

A tervezetek jelmagyarázatai nem meghatározható tartalmat jeleznek az „Általános előírásoktól eltérő építési hely”, „Általános előírásoktól eltérő építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” és „Ált. előírásoktól eltérő építési hely úrszelvény felett beépíthető része”.

A Palotanegyed és a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep tervezetek terepszint alatti beépítés szabályaival kapcsolatban pontosítási igénnyel megfogalmazandó, hogy egy esetleges köztér alatti mélygarázs létesítés kizárólag a tulajdonos önkormányzattal kötött megállapodás alapján lehetséges.

A kerületben az alábbiakban felsorolt a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok találhatóak.

Ezen intézményekben jogszabályokban meghatározott kötelező feladatellátás folyik. Kérem, hogy az új építési szabályzat rendelkezési a kialakult építmenyi állapotot vegyék figyelembe és a kötelező feladatellátást tegyék továbbra is lehetővé.

Kulturális intézmény:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár 1088 Bp. Szabó Ervin tér 1.

Szociálpolitikai intézmények:

BMSZKI Könyves Kálmán körüti Éjjeli Menedékhely és Nappali Melegedő 1087 Bp. Könyves Kálmán krt. 84.

BMSZKI Alföldi utcai Hajléktalan Átmeneti Szállás 1081 Bp. Alföldi utca 6-8.

BMSZKI Kálvária utcai Hajléktalan Átmeneti Szállás 1089 Bp. Kálvária utca 23.

BMSZKI Kőbányai úti Éjjeli Menedékhely 1087 Bp. Kőbányai út 22.

Köznevelési intézmények:

36501 hrsz. Vas utca 9-11.

36540 hrsz. Szentkirályi utca 7.

36616 hrsz. Horánszky utca 11.

38508 hrsz. Elnök utca 3.

38554 hrsz. Reguly Antal utca 42.

Indokolatlan megkötésnek tartom a rendelettervezetekben szereplő következő előírást "A KÖU övezetek területén a) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető." A hatályos ÚME (Útügyi Műszaki előírás vonatkozó kötete) részletesen előírja, hogy milyen feltételek esetén lehet különböző kerékpárforgalmi létesítményeket alkalmazni. Ezek a feltételek biztosítják a közlekedők megfelelő biztonságát és komfortját. A fenti előírás kizárja pl. a kerékpározható buszsáv, a nyitott kerékpársáv alkalmazását vagy a szervizúton vezetett létesítményt. Javasolom az előírás törlését.

A KÉSZ csak az FRSZ-t érintő, jelzett kiegészítés után hagyható jóvá, egyéb javaslataink megfontolását kérem.

Budapest, 2019. július „13”

Főpolgármester nevében kiadmányozza:

Tisztelettel:


Szenczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

07.19.2019. kez

13



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

IGAZGATÓ

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.
levélcím: 1428 Budapest, Pf.: 33.



www.kdvvizig.hu; e-mail: titkarsag@kdvvizig.hu; tel.: (1) 477-3500; fax.: (1) 477-3519

Iktatószám: 00791-0024/2019
Osztályszám: -
Előadó: Czinder-Pataki Lili

Iktatószám Önöknél: 26-653/2019
Előadó Önöknél: Csutor Ágnes
Melléletek: -

dr. Sára Botond részére
polgármester

**Budapest Főváros VIII. Kerület
Józsefvárosi Önkormányzat**
partnersegi@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest főváros VIII. kerület KÉSZ
(Palotanegyed, Ganz negyed,
Tisztviselőtelep, Népszínház negyed,
Kerepesdűlő, Százados negyed) módosítása,
válasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, tárgyi ügyben **01938-0026/2017.** számon adott véleményünket továbbra is fenntartjuk és a következő kiegészítés tesszük:

A felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló **1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben.**

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A hivatkozott **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet** 4. §-a szerint:

(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

- a) azok állapota ne romoljon;
- b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
- d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.

A fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek, tisztított szennyvizek, illetve szennyezett csapadékvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

Handwritten signature and number 14