

Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett terület egyes részei jellemzően magas talajvízállású területek, ezért felszín alatti beépítések esetén - például mélygarázs - a talajvíz akadálytalan áramlását minden esetben biztosítani kell.

**A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fent hivatkozott jogszabályok előírásai mellett az alábbi jogszabályok betartására hívjuk fel a figyelmet:**

- „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. törvény**;
- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet**.

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv részleges módosításával, adatszolgáltatás megadásával kapcsolatos szakvéleményünket az **Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF)** kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Ennek megfelelően jelen levelünk mind Igazgatóságunk, mind pedig az OVF tárgyí megkeresésre vonatkozó válaszát is tartalmazza.

A végleges terveket elegendő elektronikusan megküldeni Igazgatóságunknak.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2019.07.25.

Üdvözlettel:





Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu  
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 3831/1/2019.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Budapest XIII. ker., Józsefváros  
Palotanegyed, Ganz Negyed, Tisztviselőtelep,  
Népszínház Negyed, Kerepesdűlő, Százados  
Negyed KÉSZ

Hiv.sz.: 26-653/2019

**dr. Sára Botond,**  
**polgármester**

**Budapest Főváros VIII. kerület,**  
**Józsefvárosi Önkormányzata**

Budapest  
Baross u. 63-67.  
1082

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Palotanegyedre, Ganz Negyedre, Tisztviselőtelepre, Népszínház Negyedre, Kerepesdűlőre, Százados Negyedre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatával (KÉSZ II. ütem) kapcsolatban a benyújtott tervdokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

Budapest VIII. kerület tervezéssel érintett területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:  
országos jelentőségű védett természeti terület, a Budapesti Botanikus Kert Természetvédelmi Terület.


A KÉSZ II. üteme Budapesti Botanikus Kert Természetvédelmi Területet nem érinti, a szabályzat a kerület más területeire vonatkozik. Mivel a KÉSZ II. üteme táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket nem érint, valamint a benyújtott tervdokumentáció szerinti szabályozás táj- és természetvédelmi szempontokkal nem ellentétes, azok nem veszélyeztetik a táji és természeti értékek hosszú távú megőrzésének lehetőségét, ezért a **KÉSZ II. ütemének előírásai ellen kifogást nem emelünk.**

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2019. július 22.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes



*Handwritten signature and date: 15*



NMHH  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

05. J.

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
22	
2019 JÚL 31.	
Szám:	
Sign:	J1014

Ügyfélkapun érkezett

2019 JÚL 30 b  
Főép. - ist.  
(városép.)

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal b

Érkezett:	Szám:	
2019. 07. 31.	26/653-52	2019
Melléklet:	Ügyintéző:	Ellőzmény:
1	Rebesz Róza	le.

## Építmenyengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/18473-2/2019

Tárgy: Budapest VIII. Kerületi  
Építési Szabályzat tervezetének  
véleményezése (több terület)

Ügyintéző: dr. Papp Zoltán

Tel.: 468-0604

E-mail: [papp.zoltan@nmhh.hu](mailto:papp.zoltan@nmhh.hu)

Hiv. szám: 26-653/2019

Készült: 2019. július 30.

Tisztelt dr. Sára Botond Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Budapest VIII. Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási terve tervezetének véleményezése (Palotanegyed, Ganz Negyed, Tisztviselőtelep, Népszínház Negyed, Kerepesdűlő, Százados Negyed) részünkre megküldött anyagot megvizsgálta.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

**A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” második ütemében Közép-Magyarországon is elkezdődhetnek a szükséges fejlesztések.**

A hírközlési szolgáltatók elkötelezettek a "Digitális Jólét Program" mellett, így jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre egyaránt vezetékes és vezeték nélküli hálózatán az elkövetkezendő 2 év során. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.

A megvizsgált településrendezési eszközök elfogadása ellen a Hatóság **kifogást nem emel.**

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott egyeztetés során adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

17



HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY  
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu



Nyt. szám: 8491-2/2019/h  
Hiv. szám: 26-653/2019

sz. példány

**dr. Sára Botond úr**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Polgármestere részére

Budapest

**Tárgy:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros  
településrendezési eszközeinek módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet 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) 38. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**  
Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főv. h.)

*Handwritten signature and date: 18*

10.000/2019-00028-0559/2019

2019. JÚLIUS 02.  
10:38:11



Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676  
Telefon: (1) 436-4801  
Telefax: (1) 436-4804  
E-mail: haea@haea.gov.hu

**OAH-2019-00028-0559/2019 (AL)**

**dr. Sára Botond**  
polgármester  
BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
1082 Budapest, Baross utca 63-67

Ügyintézőnk: Gábor Anita  
Ügyintézőjük: Csutor Ágnes  
Számuk: 26-653/2019

**Tárgy:** Budapest VIII. kerület Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének véleményezése a Palotanegyedre, a Ganz Negyedre, a Tisztviselőtelepre, a Népszínház Negyedre, Kerepesdűlőre és a Százados Negyedre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2019. július 2-án érkezett, fenti számú levelével tájékoztatott módosított Kerületi Építési Szabályzatuk és Szabályozási tervük véleményezési dokumentációjának elkészültéről, melyhez kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:



Közel-területi adatok  
ISO 9001:2015/14001:2015

19

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest VIII. kerület Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Tájékoztatom továbbá, hogy az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelő tájékoztatást elektronikusan kérjük elküldeni!

Budapest, 2019. július 4.

Üdvözlettel:

Mészáros István  
főosztályvezető

Kapják:

1. BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
2. Irattár



BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
HIVATALA

Tárgy: koordináció  
Hiv. szám: 26-653/2019  
Előadó: Várady Sándor  
Tel.: 31-663  
E-mail: VaradyS@budapest.police.hu

**Iványi Gyöngyvér asszonynak,  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Városépítészeti Iroda  
főépítésze**

**Budapest**

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Dr. Sára Botond polgármester úr tájékoztatása céljából értesítem, hogy a Budapesti Rendőr-főkapitányság Hivatala Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: JÓKÉSZ) tervezetével kapcsolatos koordinációs eljárást a Palotanegyedre, a Ganz Negyedre, a Tisztviselőtelepre, a Népszínház Negyedre, Kerepesdűlőre és a Százados Negyedre vonatkozóan az érintett szakterület bevonásával lefolytatta.

Megállapítást nyert, hogy a dokumentumok alapján a JÓKÉSZ módosítása nem érint meghatározó közlekedési főhálózatot, valamint jelentősebb forgalomtechnikai módosításokkal nem jár, erre tekintettel a tervezettel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem merült fel.

Budapest, 2019. július " "

**Tisztelettel:**

**Bunyik Zsolt r. alezredes  
mb. hivatalvezető**

Cím: 1557 Budapest Postafiók: 1.  
Telefon: 443-5373; Fax: 443-5000/31-976  
e-mail: koord.brfg@budapest.police.hu

*[Handwritten signature]*  
21



Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerület Önkormányzat  
Polgármesteri hivatal  
Főépítész Iroda  
Tel. 872-7276  
foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

dr. Sára Botond  
Polgármester Úr  
részére

**Tárgy:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási terve tervezetének véleményezése a Palotanegyedre, a Ganz Negyedre, a Tisztviselőtelepre, a Népszínház Negyedre, Kerepesdűlőre és a Százados Negyedre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr nevében, alulírott Sági Adrienn köszönettel megkaptam Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének tervezetét a tárgyi területekre vonatkozóan.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4)-(5) bekezdéseire hivatkozva a Belváros-Lipótváros V. kerület közigazgatási területet érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket Önkormányzatunk nem kíván tenni, ugyanakkor kerületi fejlesztési szándékok kapcsán együttműködési elképzeléseink és elvárásaink okán az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kerületünk részéről a Polgármester Úr a Főépítést jelölte ki kapcsolattartónak (8727276 - [foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu](mailto:foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu)). Kérem, az eljárás lefolytatását követően elkészült végleges dokumentációkat a korábbiakhoz hasonlóan elektronikus úton küldjék meg részünkre.

További jó munkát kívánok Önnek és Önkormányzatának!

Budapest, 2019. július 19.

Tisztelettel



22





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/2113-2/2019

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Budapest VIII. ker.

Józsefváros Kerületi Építési

Szabályzata és Szabályozási terve

Iktatószámuk: 26-653/2019

Ügyintézőjük: Csutor Ágnes

**Budapest Főváros VIII. Kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
Városépítészeti Iroda**

1082 Budapest  
Baross u. 63-67.

[partnersegi@jozsefvaros.hu](mailto:partnersegi@jozsefvaros.hu)

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **szakvéleményt**.

A tárgyi tervezetekkel szemben **nem emel kifogást**.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről *a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról* szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2019. július 25.

**Dr. Tarnai Richárd** kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

**Pályi György**  
bányakapitány

*Ágnes*  
23



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Dr. Sára Botond polgármester úr  
részére

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Iktatószám: 10073/1/2019  
Ügyintéző: Cseri Zoltán  
Telefonszám: 354-2979  
E-mail: cseri.zoltan@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest VIII. kerület építési szabályzata és  
szabályozási terve  
KRID azonosító: 557081344

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

26-653/2019. számú megkeresésében arról tájékoztatta Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályát (a továbbiakban: *kormányhivatal*), hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata elkészítette a *Palotanegyedre, a Ganz Negyedre, a Tisztviselőtelepre, a Népszínház Negyedre, Kerepesdűlőre és a Százados Negyedre* vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv tervezetét, egyben kérte a tervezetek földvédelmi szempontú véleményezését.

Megkeresésére a kormányhivatal 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.*), továbbá a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. *törvény* (a továbbiakban: *Tfvt.*) figyelembe vételével az alábbi tájékoztatást adja.

A *Tfvt.* 1. §. (1) *bekezdése* szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”.

A *Tfvt.* 6/B. § (1) *bekezdése* alapján: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (...)”

Földmérési és Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2951 – Fax: +36 (1) 354-2952  
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu – Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu

  
24

**A VIII. kerületre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatok vizsgálata alapján megállapítható, hogy a kerületben nem található a Tfv. hatálya alá tartozó termőföldnek minősülő földrészlet.**

**Fentiek alapján a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásában a termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó követelmények nem merülnek fel, ezért a kormányhivatal termőföld érintettség hiányában az Önkormányzat honlapján elérhető tervezetekre véleményt nem tesz.**

A földvédelmi vélemény a Trk., valamint a Tfv. földvédelmi rendelkezésein alapul. A kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a Trk. 38. § (2) bekezdés b) pontja, a Trk. 9. számú mellékletének 18. pontja, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 36. § b) pontja határozza meg.

Budapest, 2019. július 3.

Tisztelettel:

Dr. György István kormány megbízott megbízásából:

Cseri Zoltán Digitálisan aláírta: Cseri Zoltán  
Dátum: 2019.07.03 13:36:11  
+0200'  
Cseri Zoltán  
osztályvezető

Melléklet: ---




**SEMMEIWEIS EGYETEM**

Kancellár

Dr. Szász Károly

Budapest Főváros VIII. kerület  
 Józsefvárosi Önkormányzat  
 Várospítészeti Iroda

SEKCE 18046  
 Ikt.sz.: 7 557 216 331 / 2019  
 Tárgy: Kerületi Építési Szabályzat véleményezés

Iványi Gyöngyvér  
 Főépítész úrhölgy részére

Tisztelt Főépítész Úrhölgy!

A Semmelweis Egyetem képviselői egyeztetést tartottak Önöknél a BKT területén tervezett ARO beruházással kapcsolatosan. Tájékoztatást kaptak miszerint a HÉSZ módosítása folyamatban van, és az Önkormányzat várja ennek véleményezését.

Az általunk kezelt területre vonatkozó szabályozási terv javaslatot megismertük és azzal kapcsolatban az alábbi módosítási javaslattal kívánunk élni:

- Minimális zöldterület 20 %-os értékét kérjük 10 %-ra csökkenteni. Jelenleg az elkészült zöldterület felmérések 12 %-os eredményt mutatnak, emiatt a tervezett beruházások az engedélyezési folyamatban ennek várhatóan nem fognak megfelelni.
- A 10 méteres épületek közötti távolság értékét kérnénk a Katasztrófavédelem által előírt 8,5 m-ben minimalizálni, amennyiben ezt az Önkormányzat nem engedi, akkor legalább 9,5 m-re kérnénk csökkenteni.

Indoklás: az Egyetem az Assisztált Reprodukciós Osztály, a Semmelweis XXI és további támogatási projekteken a BKT területén jelentős épületfelújítási és infrastruktúra modernizációs projektekre kapott támogatást. Ezek keretében induló egyes feladatok tervezetése és kivitelezése csak a fentebb javasolt módosítások mentén lenne megvalósítható. Célunk a terület megújulása közben annak zöldítése és a parkolási kapacitások jelentős bővítése, ám ezek előtt már vannak előrehaladott projekt tervek, amelyek még ezeket nem, vagy csak részben tartalmazzák. Középtávú céljaink megvalósítása érdekében elindítunk egy a belső és külső klinikai tömböt érintő koncepciótervezést, amely alapját fogja képezni az Egyetemünk fejlesztési elképzeléseit megalapozó területrendezési javaslatnak, amelyet várhatóan jövő év elején terjesztünk Önök elé.

Tisztelettel kérjük módosítási javaslataink vizsgálatát és pozitív elbírálását.

Szíves együttműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2019. július 11.

Tisztelettel,

Dr. Szász Károly

Alpár Áron  
Városépítész  
Közvetítő  
Közvetítő

GEOROSCO HOTEL KFT.

1088. Budapest, Trefort utca 3-5.



**Budapest Főváros VIII. kerület**

Budapest, 2019. 07. 01.

**Józsefvárosi Önkormányzat Hivatala**

Városépítészeti Iroda

1082 Budapest, Baross utca 63 – 67.

J. Gy

**Iványi Gyöngyvér**

Főépítész, Irodavezető részére

L  
Gy

Tárgy: Palotanegyed Építési Szabályzata 'II/A. Ütem –

III/2. kötet, Jóváhagyandó munkarész 2019. Partnerségi Egyeztetés

Tisztelt Főépítész Asszony!

A tárgyi Partnerségi Egyeztetés keretében keressük Önt, hogy az elmúlt években megkezdett, jelenleg is folyamatban lévő - cégünk telephelyén, a Trefort utca 3-5. szám alatti területen szálloda fejlesztési elképzeléseinket megvalósíthassuk.

A tervezési munkák értelemszerűen a jelenlegi Szabályozási Terv szerint folynak, ugyanakkor értesültünk a múlt hét folyamán megkezdett új, elképzeléseinket is érintő tárgyi egyeztetésről, illetve a feltöltött dokumentációról.

A fejlesztés további előkészítésekor természetesen már szeretnénk megfelelni az új Szabályozási Tervben megfogalmazott előírásoknak, és a szükséges terveket ennek szellemében kívánjuk elkészíttetni.

A céljaink megvalósíthatóságának érdekében levelünk mellékleteként csatoljuk a beépítési javaslatunkat, amely szerint a meglévő épület 'nyaktagának' a védett épülettől történő leválasztása mellett, azt a telekhatárok irányába kívánjuk bővíteni, a ma szükséges, előírt zöld felületek megjelenítésének figyelembevételével.

JG

Tisztelettel kérjük, hogy a beruházásunkat, - amely egy újjászülető, kiemelt védelemmel bíró épület teljes műemléki rekonstrukciója mellett, további, a mai kor szellemében kialakított elemmel is gazdagítaná a Palotanegyed ezen igen frekventált területét - ezúton is támogatni szíveskedjen.

Természetesen - mint minden ilyen esetben - mi magunk, illetve az általunk megbízott tervező kollégáink minden tekintetben készek vagyunk a további részletek egyeztetésére, azok kimunkálására, tárgyalások során történő bemutatására.

Üdvözlettel:

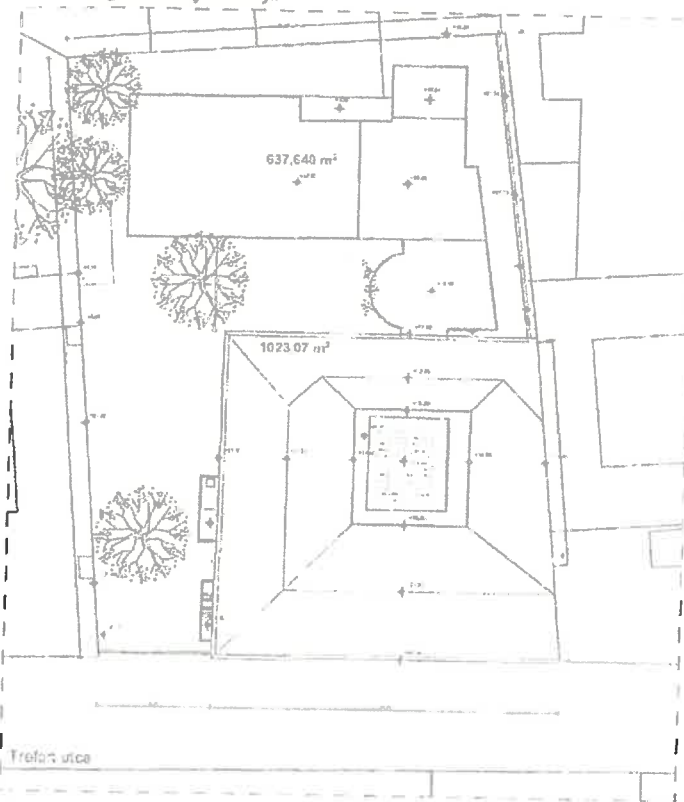
ELOROSCO Hotel Kft.  
07-8 Budapest, Helyi út 3-5  
Adószám: 12860357-2-42

*dr. Mozsár Izabella*  
dr. Mozsár Izabella

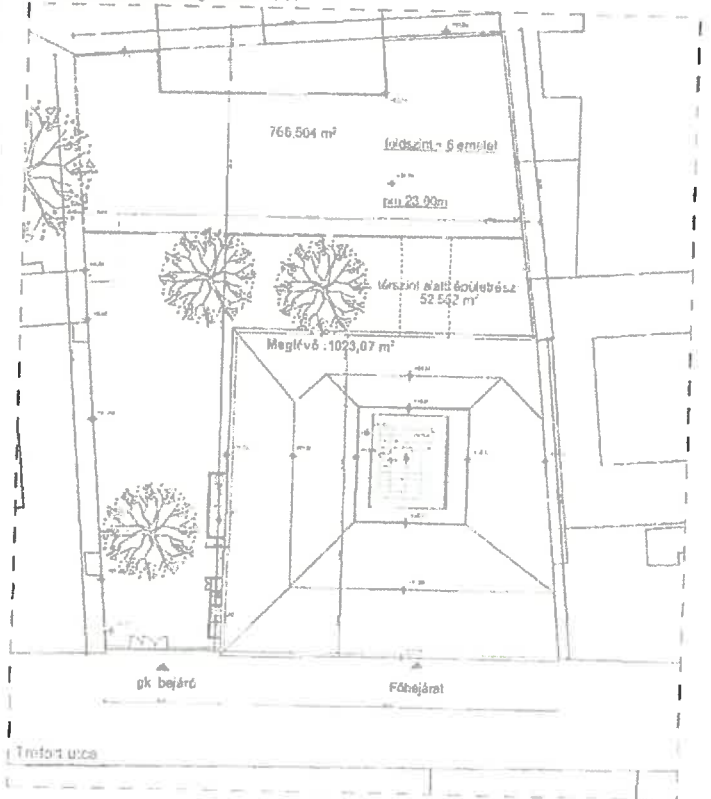
ügyvezető

*dr.* 28

Meglévő helyszínrajz



Javasolt szabályozási terv



Városközponti terület (VtV)

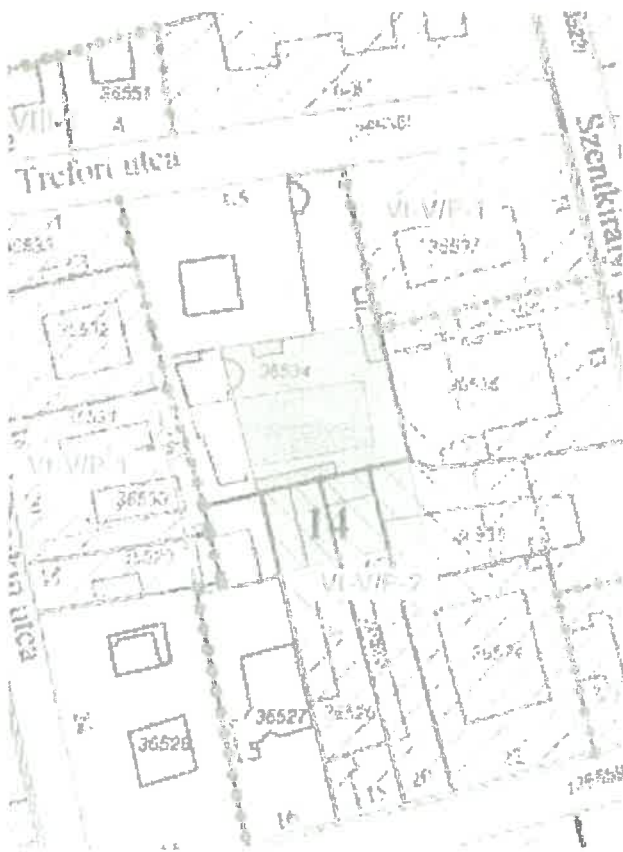
Építési terület	Építési terület mértéke	Építési terület mértéke	Építési terület mértéke	Építési terület mértéke	Építési terület mértéke	Építési terület mértéke	Építési terület mértéke	Építési terület mértéke	Építési terület mértéke
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000

telek területe: 2789 m<sup>2</sup>  
 szintterület mutató: 3,5  
 összes bruttó szintterület: 5761,5 m<sup>2</sup>  
 meglévő műemlék épület: 4191,2 m<sup>2</sup>  
 tervezett épület: 0767,5 - 4191,2 = 5570,3 m<sup>2</sup>  
 telek beépítési mértéke: 65% - 1812,85 m<sup>2</sup>  
 fejlesztési terület: 789,78 m<sup>2</sup>  
 (5570,3/789,8 = 7 sz.n.t.)

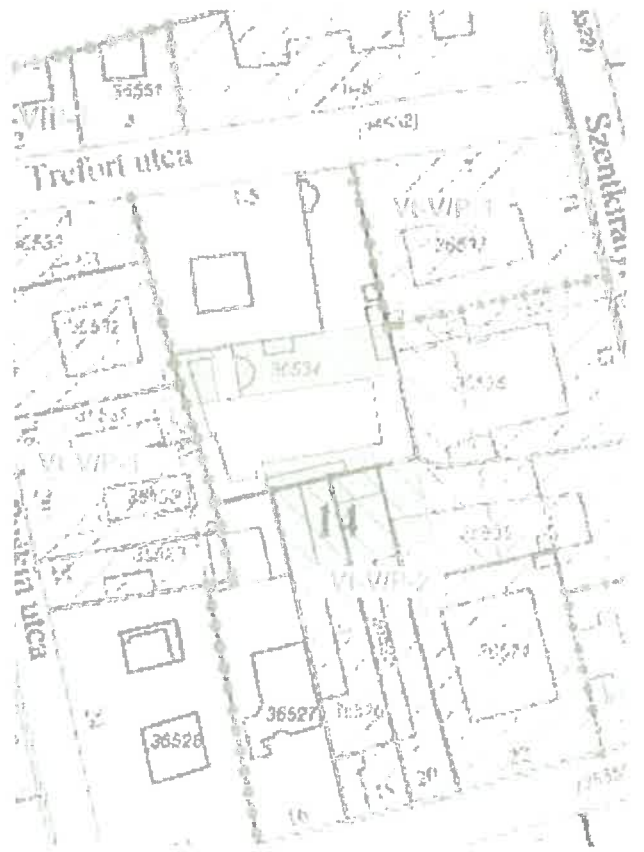
lépték: 1:500

*Handwritten signature and number 29*

Tervezett szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv



Telek zöldfelületként fenntartandó része (ezen a területen épület nem helyezhető el)

lépték: 1:1000

JW 30





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Az Új JÓKÉSZ megalkotásánál figyelembe veendő észrevételek

Javaslattevő neve: [REDACTED]

Javaslattevő szervezete (ha van):

Javaslattevő címe vagy e-mail címe: [REDACTED]

(A név és pontos cím kitöltése azért szükséges, hogy az Önkormányzat választ küldhessen a javaslattevőnek a javaslat elbírálásáról.)

**A javaslat szövege:**

*A Palota-negyed jelzett 36 oldalából többszöri próbálkozás ellenére csak 28 oldalt lehetett megnyitni. Ezért megnéztem a Tisztviselőtelepre vonatkozó részt is. Ezt teljes egészében meg tudtam nyitni.*

*Véleményem szerint a szabályozási terv nem tartalmazza markánsan az épített örökség védelmét. Az kevés, hogy a párkánymagasságot, magassági korlátozást, beépítettségre vonatkozó előírásokat, stb. fogalmaz meg.*

*Az egész munka terjedelme attól nagy, hogy szükségtelenül ismétli minden negyed esetében az azonos elveket rögzítő részeket is. Elegendő lenne, és jobban áttekinthető volna, ha a minden negyedre érvényes általános elveket csak egyszer tartalmazná az anyag, s az egyes negyedek specifikus sajátosságait tárgyalná külön-külön. Ebben viszont ki kellene térni az épített örökség védelmének szabatos szabályozására, hogy eleve elkerülhető legyen a városképbe nem illeszkedő építési engedélyekért folyamodás. Az új, „korszerű” építészeti alkotásoknak nem a történelmileg egységes városrészekben kellene otthont adni. Erre más területek alkalmasabbak lennének.*

*Számos 20. századi példát lehetne sorolni az építészeti örökség védelmének pozitív érvényesítésére. A Palota-negyed a kerület ékszerdobozának kellene lennie. Ez a jelenlegi anyag által nem biztosított.*

*Tessék megőrizni az eredeti építészeti értéket képviselő homlokzatokat! Azokon semmilyen változtatás ne legyen eszközölhető! A foghíj beépítéseknél is elsődleges szempont kellene legyen a szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodás. Amennyiben rekonstruálható a korábbi épület homlokzati megjelenítése, s az építészeti leg értékes, annak újraalkotásával történjen a beépítés. A mögötte lévő épület persze lehet a 21. századi elvárásoknak megfelelő. Amennyiben ilyen rekonstrukcióhoz nincs adat, az új tervezésnél legyen kötelező elvárás az épített környezethez igazodás.*

Budapest, 2019. 07. 29.

[REDACTED]





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*Kérjük, a Javaslatételi lapot – olvashatóan kitöltve – legkésőbb 2019. július 31-ig juttassa el a Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Irodájára (1082 Budapest, Baross utca 63-67. III. 306.) részére vagy a [partnersegi@jozsefvaros.hu](mailto:partnersegi@jozsefvaros.hu) címre.*

Budapest, 2019. június 20.

Iványi Gyöngyvér sk.  
főépítész