

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzata (JÓKÉSZ) - II. ütem
A Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója

Észrevételek, javaslatok		Válaszok	Döntés
<p>1085 Bp. Üllői út 26.</p> <p>A BKT területén tervezett ARO beruházással kapcsolatban kéri, hogy a tervezett fejlesztések megvalósításához az alábbi paramétereket biztosítsa az építési szabályzat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • épületek közötti 10 méteres előírt távolság 8,5 m-re (ami a Katasztrófavédelem által meghatározott minimum), de max 9,5 méterre való csökkentés • min. zöldfelület: 10% 		<p>Semmelweis Egyetem, Dr. Szász Károly - kancellár</p> <p>ikt. szám: 73547-2/KSKBI/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • A hatályos JÓKÉSZ-ben már hosszú ideje érvényes az épületszárnyak közötti 10,0 m távolságra vonatkozó előírás, ezt nem lenne célszerű csökkenteni, mert a kialakult állapot mellett ez is elég sűrű beépítési eredményezhető. Tekintettel a beruházás közcélúságára és az adottságokra, a PALOTAKÉSZ vonatkozó előírásai módosulnak: az épületek közötti legkisebb távolság értéke 8,5 m-re csökkenthető közcélú beruházás esetén. • A tervezet szerinti Vt-V/P-1 jelű építési övezet min. 10 % zöldfelületet ír elő, így ezt módosítani nem szükséges. 	<p>Elfogadásra részben javasolt</p> <p>Döntést nem igényel</p>
<p>1088 Bp., Trefort utca 3-5.</p> <p>Hotel fejlesztés során kért paraméterek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beépítettség: 65% • Szintterületi mutató: 3,5 <p>A tervezett beépítettségnek megfelelően javasolt "telek zöldfelületként fenntartandó része" a tervezett szabályozási terven az alábbiak szerint módosuljon:</p>		<p>Georosco Hotel Kft., dr. Mózsr Izabella - ügyvezető</p> <p>A KÉSZ tervezetben a kért paraméterek szerepelnek.</p> <p>A jelenlegi állapot miatt részben támogatható a kérés, azonban a telek közepén lévő zöldsáv 10m-nél keskenyebb nem lehet a 28.§ (5) bekezdés előírásainak betartása mellett. A Szabályozási terven 6,0m széles hátsókert is jelölésre kerül.</p>	<p>Javaslat döntésre</p> <p>Döntést nem igényel</p> <p>Elfogadásra részben javasolt</p>

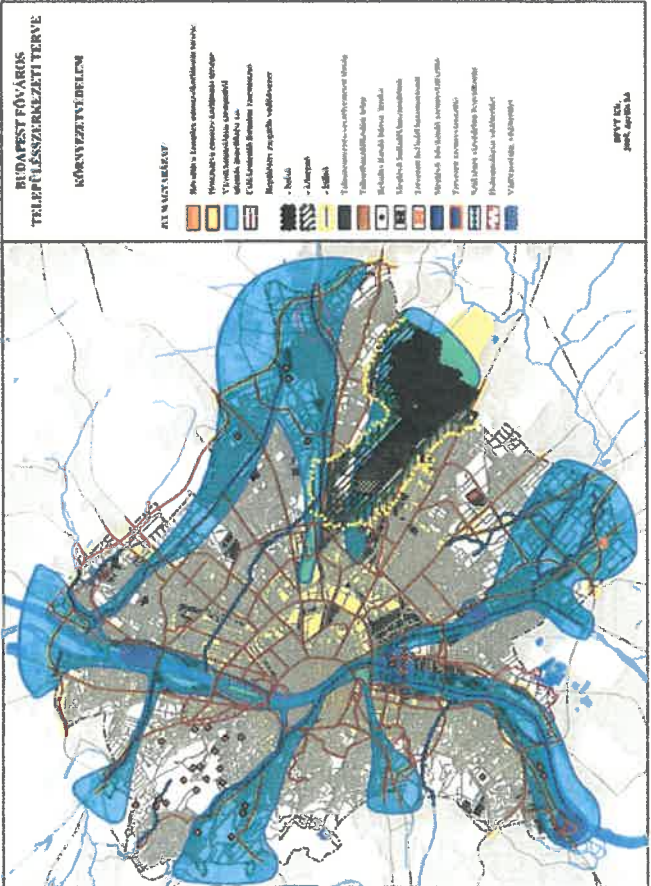


Handwritten signature
56

lakos		Javaslat döntésre
<p>"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 történelmiért egysegés városrészekben kellene oltihont adni. Erre más területek alkalmasabbak lennének."</p>	<ul style="list-style-type: none"> Az Ütemenként készült építési szabályzat dokumentáció fejezeteinek tartalma, összeállítása a jogszabályi keretek közt történt, így tartalmaz ismertetéseket. Az építési szabályzat a hatályos jogszabályok alapján csak normatív előírásokat tartalmazhat, az épített örökség védelmével és a településképpel kapcsolatos előírásokat, köztük a védett épületek, épületrészek és építmények, utcaképek és egyéb területi védelemmel érintett értékek kataszterét területi szinten a Településképi Rendelet (Tkr.) tartalmazza. A rendelet előírásait minden esetben a Településképi Arculati Kézikönyvvel és a településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni. A Településképi Rendelet (34/2017. [IX.14.] önkormányzati rendelet) célja a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása. A Tkr. III. Fejezete tartalmazza a településképi követelményeket, melyek egyaránt vonatkoznak a védelem alatt álló, valamint az újonnan épülő épületekre is. A Kerületi Építési Szabályzat rendeltetérezete nem tartalmazhat a lakossági észrevételhez kapcsolódó előírásokat, így azokat jelen egyeztetési eljárás során nem lehet figyelembe venni. A Településképi Rendelet (34/2017. [IX.14.] önkormányzati rendelet) célja a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása. A Tkr. III. Fejezete tartalmazza a településképi követelményeket, melyek egyaránt vonatkoznak a védelem alatt álló, valamint az újonnan épülő épületekre is. A Tkr. VII. Fejezete tartalmazza a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó előírásokat, melyek alapján új épület építésére, meglévő épület bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési tevékenység esetén településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, melynek keretében építészektől álló független tervtanács bírál el minden épületet a településképbe való illeszkedés alapján. Ilyen módon a kérelemben megfogalmazottak minden épület esetén teljesülnek, az egyes épületek homlokzati kialakításának, esztétikai megformálásának lehetőségét védett épületek esetén kötötték, új épület esetén a cél minden esetben a kor 	<p>Döntést nem igényel</p>
<p>"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 megjelenése, s az építészeileg értékes, annak újra alkotásával történjen a beépítés. A mögöttes lévő épület persze lehet a 21. századi elvárásoknak megfelelő. Amennyiben ilyen rekonstrukcióhoz nincs adat, az új tervezésnél legyen kötelező elvárás az épített környezethez igazodás."</p>	<ul style="list-style-type: none"> Az Ütemenként készült építési szabályzat dokumentáció fejezeteinek tartalma, összeállítása a jogszabályi keretek közt történt, így tartalmaz ismertetéseket. Az építési szabályzat a hatályos jogszabályok alapján csak normatív előírásokat tartalmazhat, az épített örökség védelmével és a településképpel kapcsolatos előírásokat, köztük a védett épületek, épületrészek és építmények, utcaképek és egyéb területi védelemmel érintett értékek kataszterét területi szinten a Településképi Rendelet (Tkr.) tartalmazza. A rendelet előírásait minden esetben a Településképi Arculati Kézikönyvvel és a településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni. A Településképi Rendelet (34/2017. [IX.14.] önkormányzati rendelet) célja a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása. A Tkr. III. Fejezete tartalmazza a településképi követelményeket, melyek egyaránt vonatkoznak a védelem alatt álló, valamint az újonnan épülő épületekre is. A Kerületi Építési Szabályzat rendeltetérezete nem tartalmazhat a lakossági észrevételhez kapcsolódó előírásokat, így azokat jelen egyeztetési eljárás során nem lehet figyelembe venni. A Településképi Rendelet (34/2017. [IX.14.] önkormányzati rendelet) célja a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása. A Tkr. III. Fejezete tartalmazza a településképi követelményeket, melyek egyaránt vonatkoznak a védelem alatt álló, valamint az újonnan épülő épületekre is. A Tkr. VII. Fejezete tartalmazza a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó előírásokat, melyek alapján új épület építésére, meglévő épület bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési tevékenység esetén településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, melynek keretében építészektől álló független tervtanács bírál el minden épületet a településképbe való illeszkedés alapján. Ilyen módon a kérelemben megfogalmazottak minden épület esetén teljesülnek, az egyes épületek homlokzati kialakításának, esztétikai megformálásának lehetőségét védett épületek esetén kötötték, új épület esetén a cél minden esetben a kor 	<p>Döntést nem igényel</p>

	<p>esztétikai, műszaki és technológiai igényeknek kielégítése mellett az adott környezetbe (utcaképbe) illő, nem zavaró épületek létesítése.</p> <ul style="list-style-type: none"> Az egyes épületek utcaképbe való illeszkedését – magassági szempontból – a Fővárosi Önkormányzat Rendezési Szabályzata is meghatározza (FRSZ), melyhez a KÉSZ készítmények alkalmazkodunk, annak előírásait a rendelettervezetbe a jogszabályoknak megfelelően átveztük. 	Döntést nem igényel
<p>Örökségvédelem a Palotanegyedben jelen anyag által nem biztosított</p>	<p>A KÉSZ-nek – a feniekben kifejtettek alapján – csak közvetetten feladata a helyi örökségvédelem biztosítása, a szabályozási javaslat ennek figyelembe vételével készül. A más – országos, fővárosi vagy kerületi - jogszabályok által védett épületeket a Szabályozási terv feltűnteti, ábrázolja a védetség mikéntje szerinti differenciálat. A helyi értékvédelmet a településképi rendelet biztosítja.</p>	
<p>1016 Budapest, Mészáros u. 19.</p> <p>Az egyeztetésen tárgyalt, a Keleti pu. felvételi épületen belüli rendeltetésváltás esetére a parkolási igényre vonatkozó speciális szabályt nem találtuk a jóváhagyandó anyagban:</p> <p>„A felvételi épületben történő rendeltetés mód változások (pl. intézményi) esetén, tekintettel az épület jól kiépült tömegközlekedési kapcsolataira, élelszerű a vonatkozó jogszabályok szerinti többlet parkoló igénytől való eltekintés, így erre speciális szabály kerül be a szabályozásba. Egyéb épületek esetében parkoló mérték készítenőd. Amennyiben a gépkocsik elhelyezése technikailag nem lehetséges, a kerület hatályos parkolási rendelete alapján szükséges ezt megváltani.”</p> <p>Kéri ennek beépítését a szabályzatba.</p>	<p>MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Abrahám Péter építész irányító tervező abraham.peter@mav.hu</p> <p>Az észrevétel alapján az NKSZKÉSZ 62.§ (4) bekezdését az alábbi c) ponttal egészítettük ki:</p> <p>„c) a műemléki védetség alatt álló felvételi épület rendeltetés-módosításával összefüggésben az NKSZKÉSZ személygépjármű-elhelyezési kötelezettségére vonatkozó előírásait figyelmen kívül lehet hagyni.”</p>	Javaslat döntésre
<p>1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.</p>	<p>MÁV Magyar Államvasutak Zrt dr. Homolya Róbert elnök-vezérigazgató Ikt.sz.: 29901/1/2019/MÁV</p>	Javaslat döntésre
<p>A Keleti pályaudvar emblematikus műemléki épület, mely mind a MÁV Zrt.,</p>	<p>Kizárólag a Keleti pályaudvar felvételi épülete leválasztására vonatkozóan a telekalakítási igény támogatható, a vonatkozó örökségvédelmi szabályok betartása mellett.</p>	Elfogadásra javasolt

<p>mind Józsefváros számára kiemelt jelentőséggel bír. Véleményem szerint közös érdekünk, hogy a jelenleg méltatlan állapotban lévő épület mielőbb felújításra kerüljön és megteremthessük annak lehetőségét, hogy a város szövetébe beágyazott területen újabb közösségi területek jöhessenek létre, melyhez a szabályozási terv módosítása kapcsán kérem szíves együttműködésüket.</p>	<p>Jakabfy Tamás - LMP</p> <p>jakabfy.tamas@lehelmas.hu</p>	<p>Javaslat döntésre</p>
<p>Palotanegyed a legjobb helyen tévesen Palotavárosként kerül hivatkozásra, javítását kérem</p>	<p>Köszönjük az észrevéteit, az elírást javítjuk.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
<p>Arena Plaza: a bevásárlóközpont további fejlesztése a szélcSATorna beépítése miatt nem támogatható, mint ahogyan az eredeti megépítését sem szabadott volna támogatni a szélcSATorna elépítése miatt . A szélcSATorna lehetőség szerinti szabadon hagyása mind Józsefváros légszennyezettségének csökkentésében, mind az egyre nagyobb nyári hőszégek hatásainak csökkentésében szükséges. Bővebben: https://index.hu/belfold/budapest/arena071116/</p> <p>Szintén az Arena Plaza esetében írák "Ezt a fejlesztést is támogatta előzetesen a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján az Önkormányzat." Erről én nem tudok, kérem a döntés hivatkozásait! Az OTÉK felmentés kérését a bővítésre nonszensznek tartom, Józsefvárosnak ez nem érdekel!</p>	<p>A szélcSATornák vonatkozásában hozzáférhető szakmai anyag nem áll rendelkezésünkre. A 2005. évben elfogadott fővárosi TSZT leírásában lévő ábra (https://budapest.hu/Documents/TSZT.pdf - 95. oldal) ad ehhez némi támpontot:</p>	<p>Elfogadásra részben javasolt</p>



Handwritten signature or initials.

<p>Az ábrán lévő két foltok mutatják be a fővárosi városklimatológiai szempontból jelentős átszellőzési sávokat, amelyek a VIII. kerület területét, így az Aréna Pláza területét nem érintik.</p> <p>A kerület szelcsatorna érintettségét és az átszellőzés részletes vizsgálatát a 2020. szeptemberére elkészülő kerületi Klímastratégia fogja tartalmazni, az abban foglalt javaslatokat a JÖKÉSZ-ben át lehet majd vezetni.</p> <p>A bevásárlóközpont tervezett bővítésének koncepcióját településképi szempontból az önkormányzati tervtanács véleményezte és támogatta.</p> <p>Előzetes szakmai egyeztetések történtek a bővítéssel kapcsolatban felmerült KÉSZ módosítás tekintetében, ahol az a szakmai döntés született, hogy nem önálló tervként, hanem a folyamatban lévő JÖKÉSZ terveiben kell a tervezett fejlesztéssel is foglalkozni.</p> <p>Az észrevételek és a munkaközi egyeztetések alapján az előírások tervezete az alábbiak szerinti módosult:</p> <ul style="list-style-type: none"> - beépíthetőség: 45%-ra csökken (50 %-ról) - zöldfelület: 40%-ra nő, azaz, hogy ebből 5 % zöldfelület tetőterként, extenzív zöldtetőként, vagy egyéb biológiailag aktív zöldfelületként (pl. zöldfal) alakítható ki. 	<p>Félreértésről lehet szó, ugyanis a korábbi Rezső tér – ma Magyarok Nagyszonyva tér és Szenes Iván tér – területének kb. 75%-a ma is Zkp jelű közpark területbe sorolt fővárosi szinten és GTKÉSZ-ben is, kizárólag a templom telke került a rendeltetésének megfelelően szabadonálló intézményi övezetbe, mely szinte 100%-ban szilárd burkolattal rendelkezik.</p>	<p>A Nemzeti Lovarda megújulása 2018-ban teljes körűen megtörtént, melyről a Kormány kiemelt kormányrendelettel döntött. A fejlesztést lehetővé tevő paraméterekről a JÖKÉSZ eseti módosításakor döntött már az Önkormányzat, így kerültek be a rendeletbe (18/2014. (VI.12.) sz. módosító rendelet), melyeket jelen KÉSZ felülvizsgálatakor változtatás nélkül átveztünk az új rendeletbe. Mivel a Lovarda felújítás jelen dokumentáció készítésekor egy már megvalósult projekt volt, így az említett zöldfelületi százaléki kialakult/meglévő állapotnak minősül, melyre az OTÉK 111. § (2) a) pontja alapján felmentés kérhető.</p>	<p>AZ OTÉK minden különleges terület esetén legalább 40 %-os zöldfelületet ír elő, legyen az egy strand, állat- és növénykert, sportterület vagy bevásárlóközpont. Azért soroltak ezek különleges területbe, mert a rendeltetésük eltérő és egyedi egy városi környezetben, így az ezek átépítéséhez, fennmaradásához szükséges építési határértékek is különbözőek.</p>	<p>Rezső tér: "a korábbi terven köztertként (Z-KK), az új fővárosi tervekben azonban már intézményterületként (Vi-2) szerepel, melynek megfelelően az új kerületi szabályzat is intézményi övezetbe sorolja." Ezt valahogy nem bírom felfogni, javasolom, hogy kérjük fővárosi szinten a visszasorolását!</p>	<p>Döntést nem igényel</p>	<p>Döntést nem igényel</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>
<p>Nemzeti Lovarda: "A létesítmény jelentős méretű, homokos lovaspályái miatt nem biztosítható az építési övezetben a 40 %-os zöldfelületi arány, csak 20 %, ezért OTÉK felmentés szükséges a hatályos JÖKÉSZ-szel azonos övezeti határérték fennmaradásához" - nonszensz, hogy pont egy lovarda nem tudja biztosítani a szükséges zöldfelületet. Miért nem olvasta el a tervező a jogszabályi előírásokat?</p>			<p>MTK-BKV Előre sportterületek: sport rendeltetésű területek esetében a 40%-os zöldfelület kb. bármely más rendeltetésnél könnyebben kialakítható. A tervezőnek ezt illene figyelembe venni, és nem felmentést kérni az OTÉK alól.</p>				



Említt sportterületek jelenleg hatályban lévő övezeti paraméterei:

K-SP	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb		legkisebb		legnagyobb	
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szinterterületi mutatójn	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épitímenymagasságra	
K-SP-VIII-1	SZ	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
		30.000	-	30	1,00	50	30	4,0	21,0

A létesítmények e szerint épültek meg (Pl. MTK Stadion) ill. esetleg e szerint tervezik a korszerűsítésüket (Pl. BKV Előre Sporttelep). A JÖKÉSZ felülvizsgálatainak deklarált célja, hogy tiszteltben tarja a kialakult építési jogokat, ahol csak mód van rá.

A közelműltben felépült Hidegkúti Nándor Stadion telkén található füves futballpálya mérete alapján a telek kialakult zöldfelületi aránya 30%, mely állapot a közelműltben várhatóan nem fog változni.

A BKV Előre pálya zöldfelületi aránya jelenleg 40% felett van a kialakult állapot szerint, bár egyes pályák műfüvesek, így ebben az esetben a zöldfelületi arány itt is kb. 30%.

Kerepesi úti menti honvédelmi terület esetén nézzük meg, mennyi a meglévő beépítési mérték, és az fölé ne emeljünk OTÉK felmentéssel Égbekilitő ellenirmondás a 104-105 oldalal, mely szerint ezekben a beruházásokban "a zöldfelületi rendszer jelentős lokális fejlődésével" számolhatunk.

A terület a hatályos JÓKÉSZ-ben I-VIII-1 jelű építési övezetbe sorolt. A TSZT 2017 következetesen valamennyi honvédségi érékeltségű területet különleges honvédelmi területként jelöli, ezért a most készülő felülvizsgálat során át kellett sorolni ennek megfelelő építési övezetbe, melynek övezeti határértékeit a korábbiaknak feleltettük meg.



Elfogadásra
nem javasolt

17.	K-Hom/Sz	SZ	4000	18	65	80	25	4.0	1.0	-	28.0
-----	----------	----	------	----	----	----	----	-----	-----	---	------

A légifotó alapján is megíthető, hogy a területen a zöldfelületi arány nem több mint 25%. Így a területen a zöldfelületi arány a meglévő állapotnak megfelelően került meghatározásra, melyre az OTÉK 111. § (2) a) pontja alapján felmentés kérhető.

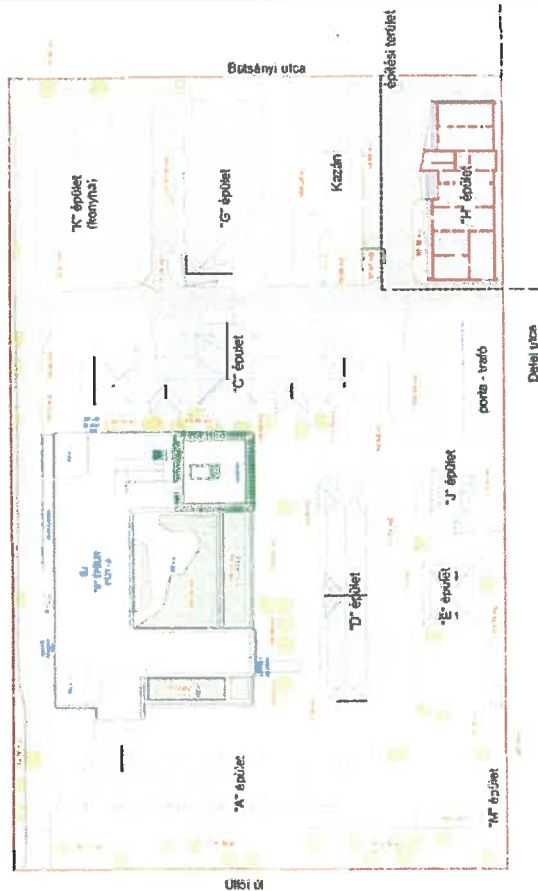
Az Alátámasztó munkarész a 104-105. oldalán a meglévő zöldfelületek és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények fejlesztéséről esik szó (5.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai), míg a Kerepesi úti terület **Különleges beépítésre szánt, honvédelmi célú terület**, melynek a fenti képen láthatóan a **meglévő zöldfelületi aránya elenyésző.**

A GTKÉSZ tervezete a SOTE és a Heim Pál Gyermekkórház területét az alábbi építési övezetekbe sorolja, az alábbi övezeti határértékeket:

K-EÜ/T-1	SZ	4000	30	70	80	100 ⁰¹	10	4,5	1,0	16	35,0 (K)
K-EÜ/T-2	SZ	5000	40	60	60	60	15	3,0	1,0	-	35,0

A K-EÜ/T-1 jelű építési övezet a SOTE területe. Itt a hatályos TSZT és OTÉK keretefelül között meghatározott építési határértékek nem tennék lehetővé a jelenlegi magasház létesítését, de ennek építési engedélyt igénylő fennmaradásával számol a terv, amelyhez OTÉK felmentés szükséges.

A K-EÜ/T-2 a Heim Pál Gyermekkórház építési övezete, amelynek bővítését tervezik kiemelt kormányzati beruhásként az Egészséges Budapest Program keretében és az ehhez szükséges építési határértékeket tartalmazza a tervezet. Ennek - nem végleges - beépítési koncepciója az alábbi:



Döntést nem igényel

A SOTE és Heim Pál főmbben az új intézményi beépíthetőségi és zöldfelületi határértékeket az anyag nem említi, ezek nélkül nehezen ítéltető meg a felmentéskérés jogossága, de a Heim Pál mai fás-ligetes belső udvarának eltűnése a legkevésbé sem üdvözlendő.

A kórház megújulása, fejlesztése kiemelt közérdek, az épületek tervezése még zajlik. A hatályos JÖKÉSZ-ben előírt zöldfelületi arány sajnos már a jelenlegi állapotban sem biztosított. Kétségtelen tény, hogy sajnálatos módon ez várhatóan tovább fog csökkenni, azonban orvostechnológiai szempontok alapján a fejlesztésnek a mai épületekhez kell kapcsolódnia ahhoz, hogy az ellátás színvonala növekedhessen.

Handwritten signature and date: 2023

Muraközi Réka VIII. kerületbe is tervező okl. építésmérnök (határidőn túl érkezett)		Javaslat döntésre
<p>A Palotanegyedre vonatkozóan tett javaslatokat:</p> <p>1. A "VII. fejezet - Az építés általános szabályai, 18. A szintterületi mutató alkalmazása és kedvezmények" cím alá - javaslatom - tegyék be azt a paragrafust, hogy</p> <p>"A szintterületi mutatóba nem kell beszámítani az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit."</p> <p>Indoklás: Korábban ez a szintterületi mutatóra vonatkozó előírás a fővárosi keretszabályzatban szerepelt. Az új Fővárosi Rendezési Szabályzat már nem határoz meg olyan részletes rendezési előírásokat, mint korábban a BVKSZ, hanem kerületi szabályozásra hagy több szabályozási kérdést. A kerületi szabályzat tervezetében azonban nem szerepel ez a korábbi előírás és a szintterületi mutató értékét sem korrigálja, ezzel kár éri azokat az ingatlan tulajdonosokat, akik ingatlanára vonatkozóan látványosan nem csökken a szintterületi mutató határértéke. Valójában azonban mégis. Ráadásul a szerepeltetni kívánt előírás a pinceszintre vonatkozik, vagyis a városi élelter szintjén nem is érzékelhető beépített szintterületet jelent.</p>	<p>AZ FRSZ, és ennek alapján a PALOTAKÉSZ is az általános szintterületi mutatót felel meg – amely lényegében véve a korábbi szintterületi mutatóval azonos - parkolási célú szintterületi mutatót is előírnyozott.</p> <p>A javasolt előírás azonban a jelenlegi jogszabályi környezetben csak OTÉK felmentés esetén lenne beemelhető.</p> <p>E helyett az alábbi megoldást javasoljuk, mellyel a rendelet-tervezet 22.§ (1) bekezdését kiegészítettük:</p> <p>„C) a lakásokhoz tartozó, legfeljebb 4 m2 alapterületű, pinceszinten létesülő tárolókat magában foglaló épületrész területe az általános és a parkolási szintterületbe is beszámítható.”</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>
<p>2. A párkánymagasságról szóló 30.§ (6) bekezdést - javaslatom - egészítsék ki az alábbi módon:</p> <p>"Az épület párkánymagassága az 1. mellékletben meghatározottak figyelembevételével sem lehet nagyobb az adott épülethez csatlakozó magasabb épület közterület felőli párkánymagasságánál - kivéve saroképület esetén vagy abban az esetben, ha az adott utcaszakaszon az átlag párkánymagasság nagyobb a csatlakozó magasabb épületnél."</p> <p>Indoklás: Saroktelek esetén ez az előírás lehetetlenülé teszi, hogy a saroképület legyen a legmagasabb, hogy helyzetének megfelelően építészeti hangsúlyt hozzon létre a megengedett párkánymagassági határértéken belül. Utcaszakasz közepi helyzetben pedig, amennyiben 3 alacsonyabb épület áll egymás mellett egy magasabb párkánymagasságú utcaszakaszon, a középső épületet méltánytalan hátrányba hozza, hiszen a középsőnek meg kell várnia, míg az egyik szomszédja "feinő" az utcára jellemző párkánymagasságig. (Megjegyzés: Mivel a legnagyobb megengedett párkánymagassági érték a szabályozási tervlapon területre szabottan szerepel és megfelelő korlátot jelent, akár a teljes bekezdés elhagyását is érdemes lenne megfontolni.)</p>	<p>A PALOTAKÉSZ az FRSZ előírásait veszi át, ez nem módosítható, csak az FRSZ előzetes módosítása esetén. Az erre vonatkozó hatályos előírást a PALOTAKÉSZ 30.§ (3) bekezdése tartalmazza.</p> <p>Saroképület esetén mindkét (vagy több) utcavonalon alkalmazható a legnagyobb számított vagy a csatlakozó legmagasabb utcai homlokzatmagasság.</p> <p>A PALOTAKÉSZ 5. mellékletének 3. ábrája mutatja be szemléletesen, hogy mely esetekben és milyen mértékben lehet elérni az FRSZ szabályai alapján a számított utcai párkánymagasságtól.</p>	<p>Elfogadásra nem javasolt</p>

	<p>3. A személygépjárművek tárolásának egyedi eseteire vonatkozó 15.§ (7) bekezdést - javasolom - egészítsék ki az alábbi módon:</p> <p>"A gépjármű-elhelyezési kötelezettség – amennyiben az igazolhatóan telken belüli nem valósítható meg - teljesíthető a tervezett építkezés helyszínétől a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belüli álló parkolóházban, mélygarázsban az előírt számú parkolóhelyre vonatkozó – legalább 20 éves időtartamra kötött – kizárólagos bérleti szerződéssel vagy pénzben törtéző megváltással, az önkormányzattal kötött megállapodás alapján is."</p> <p>Indoklás: Ez a kitétel most is szerepel a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdés a) pontjában. Nem indokolt a rendszer megszüntetése, hisz olyan házakról van szó, amelyek műszaki okokból vagy városképi, értékvédelmi okokból nem tudják megoldani a parkolóhelyek kialakítását, vagyis csak fejlesztések lehetetlenednek el, miközben az önkormányzat elesik pénztől, amit koncentráltan tudna felhasználni új parkolóhelyek kialakítására. Az pedig, hogy 500 méteren belüli van-e bérelhető vagy megvehető parkolóhely, az esetleges, és az érte kiadott díjat sem tudja az önkormányzat felhasználni parkolóhely szám bővítésre.</p>
<p>A 15.§ (7) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint: "... az előírt számú parkolóhelyre vonatkozó tulajdonon, illetve pénzbeli megváltással." A pénzbeli megváltás részletes szabályairól önálló önkormányzati rendelet szól majd.</p>	<p>Elfogadásra javasolt</p>



Handwritten signature and number 65