

62..... sz. napirend

PÖT

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. szeptember 23-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Csarnok, Magdolna, Orczy, Losonci és Corvin negyedekre vonatkozó új kerületi építési szabályzat véleményezési eljárása során érkezett vélemények elfogadására

Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

Készítette: Iványi Gyöngyvér irodavezető, 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/184>)
2. számú melléklet: Államigazgatási szervektől érkezett vélemények
3. számú melléklet: Partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények
4. számú melléklet: 2018.05.08-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 rendeletében 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.).

Handwritten signature

A Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat az új kerületi építési szabályzat Csarnok, Magdolna, Orczy, Losonci és Corvin negyedekre vonatkozó tervezeteit 2018. március 14. napjával a Kormányrendeletben meghatározott szerveknek és hatóságoknak, továbbá a partnerségi eljárásba bejelentkezett partnereknek megküldte, így a tervezet egyeztetési és véleményezési szakaszát elindította.

A Kormányrendelet 29/A. § (5) bekezdése alapján az Önkormányzat 2018. április 23. napjával a társadalmi bevonás keretében a tervezeteket véleményezésre bocsátotta a partnereknek. (<http://jozsefvaros.hu/onkormanyzat/ugy/184> weboldal; közösségi média; lakossági fórum 2018.05.08; 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 2018. május 15. napjáig javaslatokat, véleményeket, észrevételeket tehettek az elkészült tervezetekkel kapcsolatban.

Időközben a kerület többi városrészére vonatkozó építési szabályzatok készítése is elkezdődött és a vonatkozó véleményezési eljárás lezárulta után a Képviselő testület megalkotta a Palotanegyed Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendeletet, a Népszínház negyed, Kerepesdülő és Százados negyed Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendeletet, valamint a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendeletet, mely jogszabályok az elfogadásukat követő 30. napon lépnek hatályba.

II. A beterjesztés 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 a Csarnok, Magdolna, Orczy, Losonci és Corvin negyedekre vonatkozó új kerületi építési szabályzat-tervezettel kapcsolatos véleményezési szakasz 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 Csarnok, Magdolna, Orczy, Losonci és Corvin negyedekre vonatkozó kerületi építési szabályzat tervezetének partnerségi és államigazgatási egyeztetése során beérkezett vélemények közül az előterjesztés 5. számú melléklete szerinti táblázatában „elfogadásra javasolt”-ként jelöltek, illetve a „részben elfogadásra jelölt”-eket a melléklet szerinti indokolás alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 23.

2. elutasítja a Csarnok, Magdolna, Orczy, Losonci és Corvin negyedekre vonatkozó kerületi építési szabályzat tervezetének 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. szeptember 23.

3. felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerint elfogadott vélemények alapján módosítsa az a Csarnok, Magdolna, Orczy, Losonci és Corvin negyedekre vonatkozó kerületi építési szabályzat tervezetét és kérje fel az illetékes állami főépítést a végső szakmai véleményének kiadására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

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

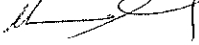
Budapest, 2019. szeptember 20.


Iványi Györgyvér
főépítész, a Városépítészeti Iroda vezetője

KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA 

LEÍRTA: CSUTOR ÁGNES

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

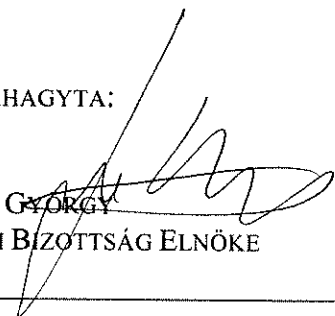
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/1002/00091-2/2018
Ügyintéző:
Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: bfkh.gov.hu

Tárgy: teljes eljárás, véleményezési szakasz
Budapest VIII.ker. JÓKÉSZ készítése
Melléklet: -
Hiv. szám: 26-45/2018

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzat
dr. Kocsis Máté polgármester
Budapest
Baross utca 63-67.
1082

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz véleményezésére 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

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi KÉSZ készítését a Trk., illetve az **épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2017. január 1-től **jelen-tősen megváltozott, s azóta többször módosult előírásai** szerint kell készíteni.

Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak **teljes körűen meg kell felelni.** A törvény 14. § (2) szerint „**a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni**”. A törvény 14. § (3) szerint „**a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni**”.

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

A tervezetben több helyen szereplő ingatlan-nyilvántartásról kerületi építési szabályzat nem rendelkezhet, mivel arra felhatalmazása nincs, kérem elhagyását.

Tulajdonos és önkormányzat közötti megegyezés, szerződéskötés, valamint a településrendezési szerződés, egyéb okirat polgárjogi kérdés, melyről KÉSZ nem rendelkezhet, kérem, mellőzzék a tervezetből.

A 12. § (1) bekezdésével kapcsolatban megjegyzem, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5028/2015/7. számú határozata alapján a közművesítettség mértékének előírása nem szerepelhet az építés feltételeként, az csak, mint önmagában szereplő övezeti előírás szerepelhet.

A 14. §-ban szereplő „aránytalanul költséges” illetve „gazdaságtalanul” kifejezések nem egzaktak, jogilag nem értelmezhetők, kérem, pontosítsák.

A 14. § (11) bekezdésben szereplő előírásra a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása, kérem, mellőzzék.

A parkolás-megváltással kapcsolatos előírásokat javasoljuk közterületi rendeletben szerepeltetni.

A 19. § (1) a) pontban az „elegendő” szó helyett más, előírás jellegű szó használata javasolt.

A 23. §-nak kettő darab (1) bekezdése van, kérem, módosítsák a számozást.

A 24. § (7) bb) pontjában a pont számozása hibás, továbbá a benne szereplő tartalom nem érthető, a „nem indokolja” kifejezés jogilag nem értelmezhető, kérem, pontosítsák.

A 28. § (3) bekezdésben szereplő előírások szabályozás kerülendő. Az építési vonal „az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal (vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően helyezni kell”. Ahol nem kötelező azt betartani, ott nincs értelme építési vonalat alkalmazni.

A 28. § (5) bekezdésben a „minősíthető” szó helyett „kialakítható” vagy „létesíthető” szó használata javasolt, mivel az átminősítésről való rendelkezés nem KÉSZ-be tartozó jogi tartalom.

A 29. § (1) bc) pontban a „tűzfalas jellegű” megfogalmazás pontosítandó.

A 32. § (7) bekezdésben az „álló motorral” előírás nem betartható, továbbá településképi kérdéseket vet fel a homlokzat megnyitásának megengedése szakmailag nem támogatható.

A 33. § (3) bekezdésben szereplő időtartam meghatározása nem egzakt, mivel az 5 év bármikor újra-kezdhető, kérem, pontosítsák.

A 40. § (4) bekezdésben szereplő előírásra a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása, kérem elhagyását.

A szolgalmi jogról való rendelkezés nem a KÉSZ hatásköre, kérem, mellőzzék.

A kiosk fogalmát az értelmező rendelkezések között definiálni javasolt.

A tervezettel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.

Településrendezési eszköz az OTÉK-ban 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, az OTÉK-tól való eltérésről szóló **kérelmét** a végső szakmai véleményezési szakaszban leveléhez mellékelni, illetve abba illeszteni szíveskedjen.

5 Jw

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

Budapest, 2018. április 20.

Tisztelettel:

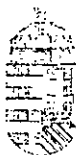


Kormány megbízott megbízásából

Állami Főépítész

Erről értesül:

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



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/9411-1/2018.	Tárgy:	Budapest Főváros VIII. kerület, József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése – vélemény
Ügyintéző:		Hiv. szám:	26-45/2018
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

dr. Kocsis Máté úr részére
polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzat Polgármestere

Budapest
Baross u. 63-67.
1082

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros VIII. kerület, József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, az URBANITÁS Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Jw 7

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Budapest Főváros VIII. kerület, hrsz.-ú ingatlanon található, a Budapesti botanikus kert természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról szóló 41/2007. (X. 18.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű védett természeti terület részét képezi a rendezés alá vont területnek.

Az ismertetett módosítások a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

A Járási Hivatal az ismertetett módosításokkal kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.

Kármentesítési szempontból:

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott előzetes tájékoztatási szakaszban kiadott PE-06/KTF/32250-1/2017. ügyiratszámú vélemény alapján a rendezés alá vont területen a Járási Hivatal nyilvántartása alapján a következő területeken van folyamatban kármentesítés:

Helyszín/szennyezéssel érintett terület	Kötelezett
Közvetlenül érintett	
	Pelmet Építő Kft.
Közvetetten (határos) érintett	
	Ganz Holding Zrt.

Az alátámasztó munkarész „4.5.1. Talajállapot javítását célzó javaslatok” című fejezetében közölt térkép alapján a rendezés alá vont terület tekintetében **a Járási Hivatal indokoltnak tartja a potenciálisan talajszennyezéssel érintett területek, valamint a kármentesítéssel érintett ingatlanok Szabályozási Terven való ábrázolását.**

A kerületben további potenciális szennyezőforrások valószínűsíthetőek a területek korábbi felhasználási módja miatt (ipari létesítmények valószínűsíthetőek, potenciális szennyező forrás üzemelt a területen), ezért a Járási Hivatal szükségesnek tartja, hogy az esetleges bontások, tereprendezések és építkezések

8
JW

megkezdése előtt a terület környezetvédelmi feltárását el kell végezni, meg kell vizsgálni a talaj minőségét. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el, hogy szükség van-e kármentesítésre.

A fentiek alapján kérem az alábbi előírások beépítését a Kerületi Építési Szabályzat szövegébe:

„Az ipari, üzemi tevékenység felszámolása esetén a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell eljárni, új funkció telepítése esetén a terület talajszennyezettségét meg kell vizsgálni, és ha szükséges, a szennyezett talajt a területről a szakhatósági előírások figyelembevételével el kell távolítani”

„A korábbi ipari, raktározási tevékenységgel érintett területen, továbbá a kármentesítéssel, valamint potenciálisan talajszennyezéssel érintett területeken az építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálatot kell végezni, és annak eredményétől függően kell a szükséges intézkedéseket megtenni.”

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal () részére.

Budapest, 2018. április 19.

Járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

osztályvezető



Kapják:

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
polgarmester@jozsefvaros.hu z@jozsefvaros.hu
2. Irattár

HK – JPH
e-mail

10
JPH

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.

12
JWI

10. POLGÁRMESTERI HIVATAL

2018 APR 05

37225

FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros József krt. – Népszínház u. – Teleki
László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út –
Nagyvárad tér – Öllői út által határolt területre
vonalkozó Kerületi Építési Szabályzat és
Szabályozási Tervének véleményezése

Hivatkozási szám: 76-45/2018

Cgintéző:

Telefon, e-mail:

Dr. Kocsis Máté Úr
polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata

Budapest
Baross u. 63-67.
1082

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

2018 APR 05	Szám: 26-45/20
Melléklet:	Osztály: Tervezési
	Felvétel: ea

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számon megküldött, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros József krt. – Népszínház u. – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Öllői út által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) – (5) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az alábbi adatszolgáltatást, nyilatkozatot adom:

A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzesapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzesapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzesapokkal kell biztosítani.

Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépitési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a közép- és magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.

12

A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítani, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:

- a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;
- a polgármesternek biztosítani kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;
- a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.

Budapest VIII. kerület Józsefváros területe a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek* védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt *vízbázist nem érint, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából, valamint felszín alatti vízminőség védelmi szempontból *érzékeny*.

Budapest VIII. kerület területe a *víz-gazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott *nagyvízi medret*, valamint a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott *parti sávot nem érint*.

A kézikönyv és a rendelet készítése során felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, a földtani közeg védelme, valamint az árvizek és a jég levonulásának biztosítása érdekében az alábbiakat célszerű figyelembe venni:

- A *víz-gazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján „A *vízimunka elvégzéséhez, vízellátási művek megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez)* szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építető, a tulajdonos vagy a vagyongazdálkodó köteles megszerezni.” A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM

13

- rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] meghatározott engedélyezési terveket kell csatolni, és azokat meg kell küldeni a Vízügyi Hatóságnak.
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízelétesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni”.
 - Amennyiben a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Vízügyi Hatóságtól a fentiek szerint.
 - Amennyiben a tervezett beruházások, tevékenységek a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízimunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízelétesítmény fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: vízkivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Vízügyi Hatóságtól.
 - Amennyiben vízjogi engedéllyel nem rendelkező vízelétesítmények kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízelétesítmény kerül kialakításra, vagy a meglévő vízelétesítmény rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Vízügyi Hatóságtól.
 - Amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Vízügyi Hatóságtól.
 - Amennyiben az előkezelők ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni a Vízügyi Hatóságtól.
 - A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
 - A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2. § 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
 - Amennyiben a terület rendezése során felszíni víztest medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer

elővízfolyást érint, a tevékenységre a kivitelezés megkezdése előtt vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációt a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet figyelembevételével kell elkészíttetni, arra feljogosított, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. Az elkészült vízjogi létesítési engedélyes terveket be kell nyújtani a vízügyi hatóságra vízjogi létesítési engedélyezés céljából. A kivitelezés csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

- A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni.
- A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba – élővízfolyásba, csatornába vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető.
- Figyelembe kell venni a vízfolyások vízgyűjtőjének terhelhetőségét.
- A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldfelületen való elszikkasztása nem engedélyköteles.
- A telken belül keletkezett többlet csapadékvizek tárolásáról az ingatlanon befűl kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak vizek a felszíni vízfolyásba, amely szintén vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.

Kérem, hogy a megküldendő dokumentációt a továbbiakban elektronikus formában szíveskedjenek megküldeni. Kérem, a véleményemben foglaltak szíves tudomásul vételét.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*.

Tisztelettel:

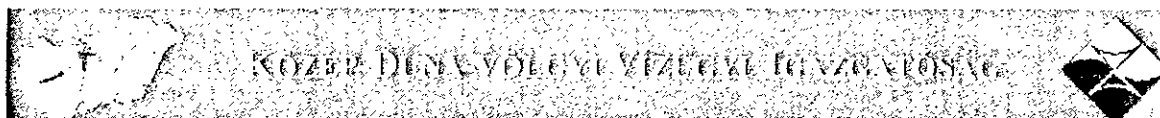
tű. dandártábornok
igazgató

Terjedelem 4 oldal
Továbbítva elektronikus levélben
Kapják 1 Címzett

Cím: 1081 Budapest, 1443 Budapest, Pf.: 154
Telefon: +36-1 459-2436; Fax: (36-1) 459-2438
E-mail: fkititkarsag@katved.gov.hu



15
JW



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levél cím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰

Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519

MAK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01151-0014/2018
Előadó:

Iktatószám Önöknél: 26-45/2018
Előadó Önöknél:
Melléklet: 1 db

dr. Kocsis Máté részére
polgármester

Tárgy: Bp. VIII. kerület KÉSZ szabályzat és
Szabályozási Terv tervezetének
véleményezése, válasz

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzata
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
@jozsefvaros.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja:

Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból:

Tájékoztatom továbbá, hogy az „Országos Területrendezési Tervről” szóló **2003. évi XXVI. törvény** 3/7. melléklete alapján a területet érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet „.jpg” formátumban levelünk mellékleteként csatoljuk.

A Bp. VIII. ker KÉSZ szabályzat és Szabályozási Terv tervezetének csapadékvizek kezelésére vonatkozó elképzeléseivel szemben kifogást nem emelünk, az érintett terület vízfolyást nem érint.

Továbbá kérjük figyelembe venni az alábbiakat: „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. törvény** 4. § (1)-ban, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben** foglaltak alapján:

- A belterületről érkező csapadék-és csurgalék vizeket lehetőség szerint a főbefogadóig el kell vezetni, melynek tervezése során a befogadó csatorna kapacitását ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, annak rendezését is be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását (időszakos, vagy lokalizációs tározók).
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.

Jm 16

- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezési terület egy része magas talajvízállású terület lehet, melyre a terepszint alatti beépítések során figyelemmel kell lenni, és a talajvíz akadálytalan áramlását biztosítani szükséges.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

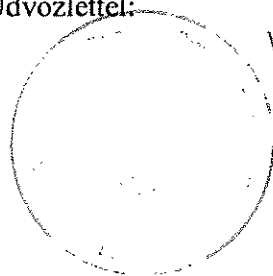
- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **10/2010. (VIII.18) VM 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**.

A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. április 20.

Üdvözlettel:



igazgató

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYPEGBÍZOTT

Dr. Kocsis Máté polgármester
részére

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/02609-2/2018.
BP/FNEF-TKI/02610-2/2018.
Ügyintéző:
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület József körút –
Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei
út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér –
Üllői út által határolt területre vonatkozó
kerületi építési szabályzat véleményezése
Hivatkozási szám: 26-45/2018

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros VIII. kerület József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt területre készülő Kerületi Építési Szabályzatot (KÉSZ) bemutató dokumentáció áttanulmányozását követően a Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja, az alábbi észrevétellel:

A BFKH javasolja figyelembe venni a megalapozó munkarész 1.12. Környezetvédelem fejezetének 1.12.2. Felszíni és felszín alatti vizek állapota alfejezetében leírtakat, mely szerint: „...A felszín alatti vizek állapotát magas nitráttartalom és ammóniumtartalom jellemzi. Ezek jelenléte a korábbi évszázad csatornázatlanságára, a közműháló széthullására, a csatornázottság hiányaira utaló indikátor. A talajvíz ezért ivásra, élelmiszertermékek öntözésére alkalmatlanná vált...”

Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2018. április 20.

Tisztelettel:

Handwritten signature

2018 APR 05.
37227



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0801/218-3/2018.
Ügyintéző: I
Telefon: +36 1 474 1117
E-mail: @bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület,
József körút – Népszínház utca –
Teleki László tér – Fiumei út – Orczy
tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői
út által határolt terület Kerületi
Építési Szabályzat és Szabályozási
terv készítése
Hiv. szám: 26-45/2018

dr. Kocsis Máté
polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

Budapest
Baross u. 63-67.
1082

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

2018 APR 05.		Szám: 26-45/21
Melléklet:	Összevont:	Előszám: 26

Ez a levél elektronikus úton kerül megküldésre hivatali kapun keresztül. (KRID 557081344)

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros VIII. kerület, József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási terv készítésére vonatkozó megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint, valamint a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom továbbá, hogy – jelen eljárásban – a településrendezési terv módosításának véleményezésében a közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2018. április 3.

kormány megbízott nevében és megbízásából:

osztályvezető

Tájékoztató a kapja (KÉR-en keresztül):

Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatal Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütögi Osztály
(1033 Budapest, Mozaik u. 5.) KRID 216458978

Közlekedési Főosztály
Ütögi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-8917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

19



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
III. KERÜLETI HIVATALA
KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BF/UE/NS/A/540/1/2018.**
Válaszlevelükben kérjük, hivatkozzanak
iktatószámunkra.

Tárgy: Budapest VIII. kerület I. ütemének
területére vonatkozó KVSZ
tervezet véleményezése.

Ügyintéző:
Telefon: 473-3522
E-mail:

Hiv. szám: 26-45/2018
Melléklet: -

**Budapest Főváros VIII. ker. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
dr. Kocsis Máté
Polgármester**

Budapest
Baross u. 63-67.
1082

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon, a tárgyi területre vonatkozóan, az Urbanitás Kft. által 2018. január hónapban készített – közlekedéstervező: n – KVSZ tervszettel kapcsolatos megkeresésre az alábbi nyilatkozatot adjuk.

A szabályozási terv és az övezeti terv tervezet ellen – tekintettel arra, hogy annak alapvető célja a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés – közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.

A rendelettervezet néhány pontját az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani.

5. § (3) bekezdés ab) pontja, ill. bb) pontja, valamint a (4) bekezdés szövegét az alábbiak szerint kérjük kiegészíteni: „– berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett – ...”

14. § (12) bekezdés indokát nem ismerjük, így nem támogatjuk, hogy a Józsefváros Önkormányzata saját közcélú beruházásaként megvalósuló épületek létesítése esetén a parkolási kötelezettség ne legyen telken belüli biztosítandó.

15. § szövegét a „megkezdett” szóval tartjuk szükségesnek kiegészíteni az alábbiak szerint: „Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához, minden megkezdett 200 férőhelyük után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani rendszeres forgalom esetén.”

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2018. április 23.

Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:



osztályvezető

Ütügyi Osztály

1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Budapest, Pf.:91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +36 (1) 430-2712
E-mail: ut-buda@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Handwritten signature and number 20

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
10
2018 APR 19.
Szám: 11653
Sign: [Signature]

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 3505-2/2018/h

Hiv. szám: 26-45/2018

1. számú példány
2018 APR 19.
Szám: 26-45/28
Melléklet: [Signature]
Dátum: [Signature]
Helyszám: [Signature]

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat

1082 Budapest
Baross u. 63-67.

Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Kerületi
Építési Szabályzata és Szabályozási terve (József körút - Népszínház
utca - Teleki László tér - Fiumei út - Orczy tér - Orczy út -
Nagyvárad tér - Üllői út által határolt terület)

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. április 10.

P.H.

Tisztelettel:

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

[Signature]

honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

1 főtanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/25-835, HM 022-25-835; fax: +36 (1) 237-5557)

[Signature]



**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: 4468-2/2018/h

Hiv. szám: 26-45/2018

sz. példány

dr. Kocsis Máté 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 hatósággént 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, 2018. április 18.

Tisztelettel:

honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

JW 2

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): | szds. (Tel.: + | ; E-mail: | @hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Polgármestere (E-mail: polgarmester@jozsefvaros.hu)

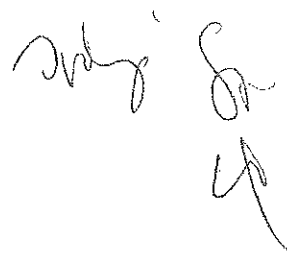
2. sz. pld.: Irattár

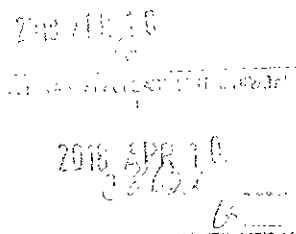
HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: _____
Időpont: _____

JW/24





Országos Atomenergia Hivatal

T. Juhász Gy. Int.

1539 Budapest 114, Pf. 676

Telefon: (1) 436-4801

Telefax: (1) 436-4804

E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2018-00057-0141/2018 (AL)

dr. Kocsis Máté

polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros

Polgármesteri Hivatala

1082 Budapest, Baross utca 63-67

Ügyintézőnk:

Ügyintézőjük:

Számuk:

26-45/2018

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Józsefváros módosított Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2018. március 27-én érkezett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre Kerületi Építési Szabályzatuk és Szabályozási tervük véleményezési dokumentációjának elkészültéről a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt területre vonatkozóan; és kérte a tervezettel kapcsolatban 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, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:



JW 26

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

Tájékoztatam ugyanakkor, hogy a Budapest, VIII. kerület Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit 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.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2018. április 4.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Polgármesteri Hivatala
2. Irattár



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

26-45/2018

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
12	
2018 APR 03.	
Szám:	35870/2018
Sign:	

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

dr. Kocsis Máté
Polgármester Úr
részére

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

2018 APR 03.	Szám:	26-45/18
Melléklet:	Összeállítás:	Felhasználó:
	Heberes R	ee

Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási terv tervezetének véleményezése (a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt területre vonatkozóan)

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr nevében, alulírott Sági Adrienn köszönettel megkaptam Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási terv tervezetének véleményezési anyagát.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4)-(5) bekezdésre 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 Főépítészt jelölte ki kapcsolattartónak (8727276 - foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu). Kérem, az eljárás további szakaszában készült dokumentációkat a korábbiakhoz hasonlóan elektronikus úton küldjék meg részünkre.

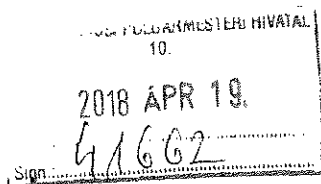
További jó munkát kívánok Önnek és Önkormányzatának!

Budapest, 2018. március 29.

Tisztelettel,



28
Jm



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Polgármestere

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Budapest Fővárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Előzetes határozat

2018. ápr. 19.	26-45/2018	1-165/2018
Dr. Kovács Máté	Polgármester	

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

dr. Kovács Máté
polgármester részére

1431 Budapest

Pf.: 160.

Ügyintéző:

Telefonszám:

E-mail:

Ügyiratszám: 1/1254-4/2018

Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület, József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzata

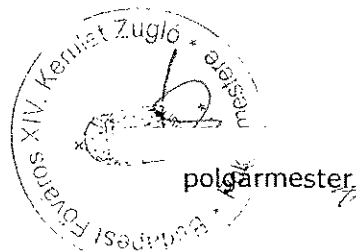
Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 26-45/2018 iktatószámú levelére tájékoztatom, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület, József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt területre készült kerületi építési szabályzat tervezésével kapcsolatban észrevételeink, javaslataink nincsenek.

Kérjük, hogy az elfogadott kerületi építési szabályzatot szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Budapest, 2018. ápr. 16

Tisztelettel:



2



1000085515630

dr. Kocsis Máté polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Önkormányzata

1082 Budapest
Baross utca 63-67.

ügyintéző:

telefon:

email: @budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /153 - 11 /2018

hiv. szám: 26-45/2018

tárgy: Budapest VIII kerület Józsefváros
Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzat
és Szabályozási Terv tervezésének
véleményezése a József körút – Népszínház
utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy
tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által
határolt terület vonatkozásában

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest VIII. kerület, Józsefváros Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti eljárásban az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A Kerületi Építési Szabályzat 3 ütemben készül, amelynek ez az első üteme. A JÓKÉSZ I. ütem a Csarnok negyed, a Corvin negyed, a Magdolna negyed, a Losonci negyed és az Orczy negyed foglalja magába.

A tervezési területre vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv készítésének célja a jelenleg hatályos tervek aktualizálása és az új jogszabályi környezethez való illeszkedés megteremtése a meglévő építési jogok megtartása mellett.

Az alátámasztó munkarész 3.2.2. fejezetében vizsgálja, hogy az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja-e meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, megfelel-e a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A Losonci negyed Ln-T jelű nagyvárosias telepszerű lakóterületén – a 10. és a 13. területegységre vonatkozó táblázatok szerint – az általános szintterületi mutatóval számított szintterület az FRSZ-nek nem felel meg.

Handwritten signature

Ezt két paraméter okozza:

- az Ln-T/L-2 építési övezetnél a JÓKÉSZ 10-es szintterületi mutatót határozza meg, ezzel a jelenlegi meglévő épületállomány szintterületéhez képest 41.993 m² többletet eredményez,
- az Ln-T/L-P építési övezetnél a JÓKÉSZ 2,5-ös szintterületi mutatót határozza meg, ezzel a jelenlegi nem beépített területhez képest értelemszerűen 13.814 m² többletet eredményez.

Ennek értelmében azon építési övezetekben, ahol az épületek magassága az FRSZ magasságszabályozásának nem felel meg, a szintterületi mutatót kialakultként javasolt meghatározni. Amennyiben a szintterületi mutató megállapítása mindenképpen számszerűen indokolt, javasolt a hatályos kerületi előírásokat figyelembe venni, amely bővítést nem tesz lehetővé, de a terület hosszú távú átalakulása esetén a környezetéhez illeszkedő új beépítés kialakulását eredményezi.

A Teleki téri piac területén a kialakult állapot miatt a 6. területegységre vonatkozó táblázat szerint nem biztosított a zöldfelületi átlagérték, a hatályos fővárosi településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT 2017) előírásainak azonban így is megfelel, tekintettel arra, hogy a TSZT 2017 Jóváhagyandó munkarész 4.1.3. fejezete szerint az átlagértéket csak a 3 hektárnál nagyobb területfelhasználási egységek esetében kell figyelembe venni.

Hiányzik a dokumentációból annak kimutatása, hogy a hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága – a TSZT 2017 4.1.3.2. Beépítésre nem szánt területek fejezetében felsorolt kivételekkel – összességében nem csökkent, ezért kérem pótolni.

A JÓKÉSZ jóváhagyása előtt az alábbi esetekben szükséges az OTÉK 111. § (2) bekezdés alapján megengedőbb követelmények megállapítása. A Klinikák metrómegálló épülete úszótelken áll, a közterületen kialakított Kt-M jelű építési övezet 100%-os megengedett legnagyobb beépítettsége miatt igényel felmentést. Az MTA Kísérleti Orvostudományi Kutató Intézet K-Eü/C-1 jelű építési övezete és a Semmelweis Egyetem Klinikai Pszichológia Tanszék K-Eü/L-2 jelű építési övezete esetében a hatályos paraméterek megtartása érdekében a megengedett legnagyobb beépítettség az OTÉK szerinti 40%-ról 80%-ra nőne, az előírt zöldfelület legkisebb mértéke 40%-ról 10%-ra, illetve 20%-ra (mélygarázs esetén 0%-ra) csökkenne.

A normaszövegre vonatkozó észrevételek:

A rendelettervezetben több helyen keveredik a JÓKÉSZ, JÓKSZT, JKSZT rövidítés, kérem a rövidítések következetes és pontos használatát vagy azok elhagyását, a rendelet értelmezhetősége érdekében.

A rendelettervezet 2. § (2) bekezdése a függelékeket is a jogszabály részévé tesz, amely nincs összhangban a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szabályaival, ráadásul a 2. függelék nincs adattartalommal feltöltve, így nem is véleményezhető.

A rendelettervezet 4. § (5) bekezdése reklámhordozó szerkezet telepítési szabályt is tartalmaz, amelyet megítélésünk szerint a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településképi rendeletben kell szabályozni.

A 12. § (1) bekezdésben előírt részleges közművesítettség helyett az FRSZ 19. § (3) bekezdésnek megfelelően elő kell írni a beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén a teljes közművesítettség biztosítását.

Jelzem, hogy a 19. § és a 23. § bekezdéseinek számozása hibás.

A rendelettervezet 50.§ (2), (3) és (4) bekezdésében szereplő KÖRT rövidítés nem értelmezhető, kérem ennek magyarázatát.

A mellékletekre vonatkozó észrevételek:

Az FRSZ 19. § (1) és (2) bekezdései szerint ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, ezért ezeket kérem pótolni.

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei nem minden esetben felelnek meg az OTÉK előírásainak és alóluk felmentés sem tervezett. Így a Zkp/C-Kk jelű övezet esetében a zöldfelület 50%-os legkisebb mértéke nem éri el az OTÉK 60%-os, a Zkp/M-1 jelű övezet esetében pedig az OTÉK 70%-os előírását. Javasolom a határértékeket az OTÉK-nak megfeleltetni, még akkor is, ha a kialakult állapot ennek nem teljes mértékben felel meg.

A JÓKÉSZ tervezet érinti a Baross u. 111. 35728/28 hrsz-ú 4384/10000 hányadban fővárosi tulajdonú ingatlant. Kérem, hogy az ingatlant ne az Ln-T/L-KSz építési övezetbe sorolják, mert ez csak a kialakult (földszintes) beépítés megtarthatóságát engedi meg, amellyel jelentősen csökkenti az ingatlan értékét, hanem a szomszédos tömbökkel megegyezően Ln-T/L-3 építési övezetbe kerüljön.

Az örökségvédelmi hatástanulmányban a fővárosi helyi védelem a már hatályát veszített 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendeletre hivatkozva szerepel, helyette a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet érvényes, kérem ennek javítását.

A fővárosi védettségek jegyzékéből kimaradt a Puskin utca 19., Bródy Sándor utca 12. (hrsz.: 36559/10) lakóház, kérem ennek pótlását.

A JÓKÉSZ I. üteme csak a TSZT 2017 és FRSZ-t érintő, jelzett javítások, kiegészítések után hagyható jóvá.

Budapest, 2018. április 13.

Főpolgármester nevében kiadmányozza:

főpolgármester-helyettes

3 / 3 oldal

Papier, 04.11. 1kg 04.11

32
JW

Partnerségi egyeztetési vélemény

Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatához és Szabályozási tervéhez

Amikor a városunkat érintő nagyobb problémákról beszélünk, legyen az akár a levegőminőség, a dugók, a zöldterületek mennyisége és minősége, a lakhatás minősége, a hajléktalanság, a társadalmi mobilitás hiánya, a gettósodás, részben mindig az építési szabályokról beszélünk. A fenti problémáknak legalább is egyik oka az épített környezet zsúfoltsága. A zsúfoltságon kizárólag az építési szabályok szigorításával lehet enyhíteni. Évtizedes tapasztalat ugyanis az, hogy ha egy beruházó valamekkora építménymagasságot és szintterületet megépíthet, akkor meg is fog építeni. Hosszan sorolhatóak azok a példák az utóbbi évtizedből is, amelyek óriási beépítési százalékkal dolgoztak, élehetetlen szűk udvarokat hagyva 20 méternél magasabb vasbeton falak között.

A zsúfoltsággal akkor is rendszeresen találkozunk, amikor közterületeinket szeretnénk élhetőbbé varázsolni: hiába lenne egy terület alkalmas egy fasornak vagy ligetnek, ha a föld alatt futó temérdek közművezeték, és azok védőtávolságai nem engedik a fásítást. Vagy akkor, amikor közterületeinket ellepik a parkoló autók, elfoglalva a helyet a közösségi, rekreációs funkcióktól.

Zsúfoltság enyhítése

A már meglevő zsúfoltság sajnos csak évtizedes távlatban enyhíthető. Sőt, a rendszer tehetetlensége miatt sokáig csak nőni fog. A foghíjak beépülhetnek, és ha bontásra kerül a sor, általában alacsony épületeket bontanak, hogy a helyükre sokkal nagyobbakat építsenek. Hogy a zsúfoltság legalább több évtizedes távlatban enyhülni tudjon, már most meg kell kezdeni az építési szabályok szigorítását.

Törvény kártalanítási kötelezettséget ír elő arra az esetre, ha a helyi építési szabályzat az ingatlanok használatának módját szigorítja. Azonban az Étv 30§ (3) szerint a kártalanítás csak akkor jár, ha az építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül történik ez a változtatás.

- 1.1. *Javaslom, hogy azokon a területeken, ahol a jelenlegi JÓKÉSZ legalább hét éve érvényben van, az építési jogok kissé korlátozásra kerüljenek a megengedett legnagyobb szintterületi mutatók 0,5-es csökkentésével 2,5-es érték fölé, illetve ahol 50% fölé a legnagyobb megengedett beépítési mérték, ott az csökkenjen 5%-kal, 70% felett 10%-kal.*
- 1.2. *Amennyiben az 1.1 javaslat elvetésre kerülne, javaslom annak vizsgálatát, hogy a megmaradó építési jogok „feltételesen” maradjanak csak meg. A meglevő szintterületi mutatóból néhányszor 0,25-0,5 egységet csak akkor lehessen beépíteni, ha a beruházó a minimumnál nagyobb zöldterületet hoz létre, vagy energiahatékony épületet épít, vagy megfelelő méretű területet közhasználat részére átad.*

Visszaélések csökkentése, megszüntetése

Saroktelkek

A saroktelkekhez sok szabályos, de visszaélésszerű joggyakorlás kapcsolódik. Egyes beruházók telekösszevonásokkal akár addig elmentek, hogy az egész tömb sarokteleknek számított, így a teljes területre éltek a sarokházaknak szánt kedvezménnyel, amely általában +10% beépíthetőség és +0,5 szintterületi mutató.

2. *Javaslom, hogy a saroktelek kedvezményének számítási módját úgy szabályozzuk, hogy csak a saroktól számított pl 20m-es távolságban legyen érvényes.*

Azaz derékszögű sarkot feltételezve csak legfeljebb 400m²-re lehessen a beépítési kedvezményt igénybevenni. A szabálynak a derékszögtől eltérő sarkokra is gondolnia kell.

Közterület fölé kinyúló ingatlanrészek

A közterület az közterület. A közterület fölé kinyúló ingatlanrészek is a közterületet foglalják el.

3. *Javaslom, hogy a közterület fölé kinyúló ingatlanrészek esetében tulajdonosi hozzájárulásra legyen szükség, és egyszeri megváltási díjat kérhessen a közterület tulajdonosa.*

Élhetőség

A zsúfoltság enyhítésén túl törekedni kell az élhetőség további növelésére. Ehhez főleg közterületi beavatkozásokra van szükség. Az élhetőség csökkenését a zsúfoltságon kívül főleg környezeti hatások okozzák, például a légszennyezés, zajszennyezés, vagy a városi hősziget jelenség, amely miatt a nyári kánikulában akár öt Celsius fokkal is melegebb lehet Józsefváros területén, mint a városon kívül egy erdős részen. Ez a különbség nyáron már komoly egészségügyi hatásokkal is járhat, főleg az idősebb korosztályban.

A fenti környezeti hatások ellen leginkább zöldfelületekkel, főleg nagy lombú, nagy felületen hűsítő és párologtató fákkal, és vízzel borított felületekkel tudunk védekezni.

Barnamezős területek, Józsefvárosi pályaudvar

Az újonnan szabályozandó barnamezős területeken fontos a magas zöldfelületi arány előírása.

4. *Javaslom, hogy a barnamezős területeken 50-75% közötti zöld előírást alkalmazzunk!*

Megemlíteném, hogy még 75% zöldfelületi mérték esetén is 25% lehet a beépítés mértéke, amely csak a Józsefvárosi pályaudvar területén 65.000 m² lehet.

Magánterületi zöldítés

Az új beruházásoknál gyakran előfordul, hogy zöldterület akár 0%-ban, de legfeljebb csak 15%-ban kerül kialakításra. Tekintettel arra, hogy ezek a beruházások általában jelentős biológiailag aktív zöldet tüntetnek el, nem lesz fenntartható.

5. *Javaslom, hogy a legkisebb zöldfelületi érték 5%-kal kerüljön megemelésre ott, ahol ez az érték most 30%-nál kisebb, és a JÓKÉSZ már több, mint 7 éve hatályban van.*

6. *Javaslom, hogy építési helyek kijelölésével próbáljunk létrehozni olyan teresedéseket, ahol városi ligetek alakíthatók ki utcai kapcsolattal rendelkező magánterületeken.*

Minta lehet ehhez a Tömő u 20 sarokház.

7. *Javaslom, hogy a JÓKÉSZ explicite tartalmazza a függőleges falfelületek zöldítésének támogatását.*

Ha a zsúfoltság miatt a földön nem megy, akkor meg kell próbálni a falon.

8. *A jelenlegi JÓKÉSZ indokolatlan szabályt tartalmaz, kérem ennek törlését:*

A zöldfelület előírt mértékét nem kell biztosítani:

c) az udvar üvegtetős lefedése esetén

Az üvegtetős lefedés további felhasználható belteret hoz létre, és még szabályok alól is mentesít, ezáltal dupla előnyt ad a beruházóknak már megint a zöld kárára.

Közterületi zöldítés

9. *Javaslom, hogy a JÓKÉSZ szöveges és térképes része is tartalmazza azokat az utcákat, ahol új, legalább egyoldali fasor kialakítását tervezzük!*

Amennyiben egy ilyen terv a térképen is bejelölésre kerül, a közműszolgáltatók tudnak tervezni vele, és a tulajdonosi jogokat gyakorló testület is tud erre hivatkozni, hogy egy megújításra kerülő közműszakaszt csak áthelyezéssel együtt engedélyezzen.

Javaslom legalább a következő utcákat megjelölni, figyelembe véve az utcák szélességeit, és a potenciálisan létrejövő ökológiai folyókat:

- Népszínház utca
- Déri Miksa utca
- József utca (a fasor „befejezése”)
- Német utca
- Dankó utca
- Karácsony Sándor utca
- Kun utca
- Kőrös utca
- Práter utca (ahol a szélesség engedi)
- Futó utca (Corvin sétány és Üllői út között)
- Mária utca

Az új fasorok kialakításának feltétele a legtöbb helyen az, hogy a közműveket egymáshoz közelebb kell elhelyezni, hogy a fák gyökérzete bennük ne tegyen kárt, és viszont.

10. *Javaslom, hogy az új JÓKÉSZ rögzítse, hogy az új fasorokkal tervezett közterületeken a közművek elhelyezését távlatilag szabvány szerinti közműalagútban kívánja megoldani.*

A közműalagút több nyugati példa szerint a település tulajdona, de az azt kiépítő közműszolgáltató legalább ingyenes használatot kapna (esetleg még kompenzációt a plusz költségeikért), viszont a többi

szolgáltató a városnak bérleti díjat fizetne. A közműanyagút karbantartásának költsége az egyenkénti közműfektetések karbantartási költségének töredéke.

Társadalmi szolgáltatások lehetőségének megteremtése

Forgalmasabb tereinken foghíjas a megbízható, tiszta és olcsó nyilvános WC-k rendszere.

11. *Javaslom rögzíteni, hogy egyes közterületeken (nagyobb tereinken) további kismértékű beépítést engedélyezzünk egyes kiemelt közszolgáltatások megvalósulása érdekében akkor is, ha a megengedett értékeket kimértékben át kell lépni hozzá. Ez terenként legfeljebb egy legfeljebb 50m²-es építményt jelenthet, amely funkciója kizárólag kultúra, ismeretterjesztés, szociális, nonprofit lehet, és az épület nyilvános WC-ként is üzemeltetendő.*
12. *Javaslom, hogy rögzítésre kerüljön, hogy egyszerű kialakítású, felügyelet nélkül működő utcai vizeldék tereinken kialakíthatók legyenek.*

Nyugati példák:



Budapest, 2017. november 2.

ASLATTÉTELI LAP AZ ÚJ JÓKÉSZ KÉSZÍTÉSÉHEZ

íttevő neve:

íttevő szervezete(ha van):

íttevő címe vagy e-mail címe:

s pontos cím kitöltése azért szükséges, hogy az Önkormányzat választ küldhessen

íttevőnek a javaslat elbírálásáról.)

lat címe: József város új építkezése

lat szövege: Sajnos, több ügy is nem veszik figyelembe a régi házak.....
 a sságát, van ugyanis rendeltűzfalat (Szép grafittivel kellene díszíteni pl. Tón-
 házat) most megint építenek pl. a Leonardo 50. be 2 régi ház köré, ami nincs
 bellet a 2 régi házra maxon az xempofából, melléket 2 db foto. Gyalomban lóba

JÓZSEFVÁROS | A VIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT INGYENES LAPJA

11

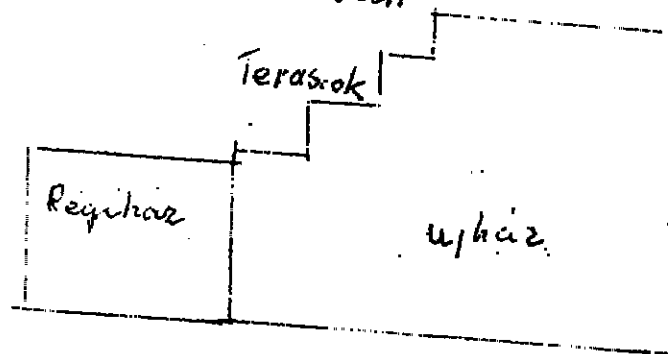
Mikor rendezik a
 Tónoscs ház környezetét
 legalább 10 éve van felbe
 nagyra.
 Gyalomban lóba

Graffiti-val kellene díszíteni
 a Tűzfalat
 Asarokházat befejezni
 Tónoscs ház másik tűzfalát
 beépíteni kellene.

Milyen a Tónoscs 2. emi
 építkezése befejezetlen
 F. lett játszóház is
 lehetne.

3073

Miért nem veszik figyelembe
 a régi szép házak magasságát?
 Lepcsőzetesen kellene építeni
 mellé az újat és nem ilyen
 rendeltűzfalat mint itt a
 Leonardo utcában



Amikor építenek a Leonardo- 50. be
 egy egyemeletes ház mellé
 talán tízeemeleteset. Ez egy
 pusztítók itt oldal teraszokkal
 kellene építeni nem hatalmas
 tűzfalat

2017 aug

37
 Jm

JAVASLATTEVELI LAP AZ ÚJ JÓKÉSZ KÉSZÍTÉSÉHEZ

Javaslattevő neve:

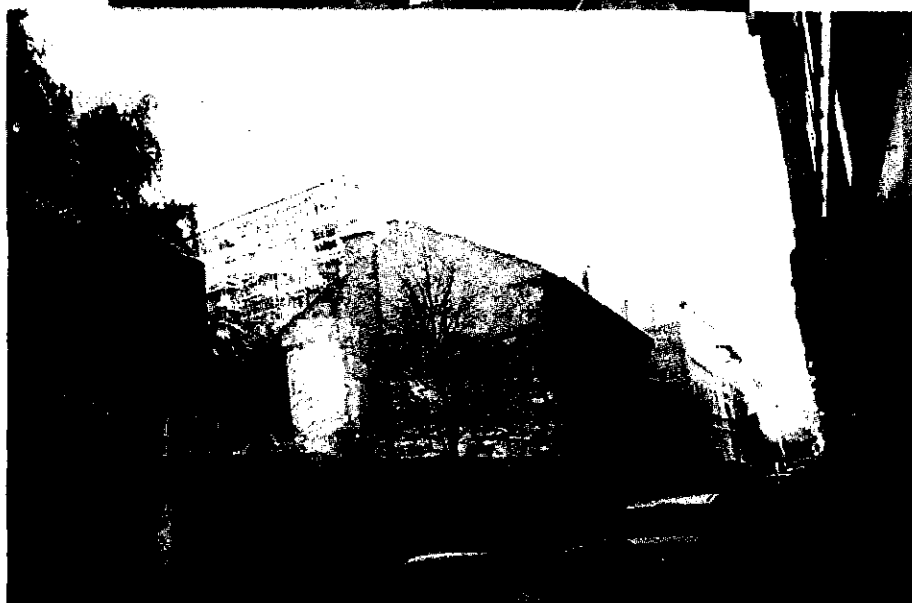
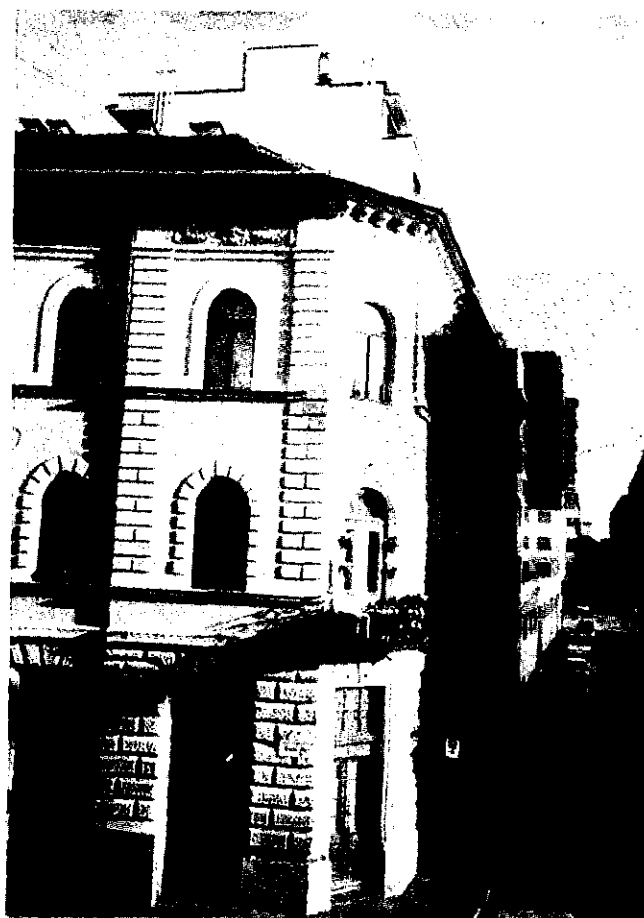
Javaslattevő szervezete(ha van):

Javaslattevő címe vagy e-mail címe:

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

A javaslat címe: *Farszeg város új építkezése*

A javaslat szövege: *Sajnos, több ügy is nem veszik figyelembe a régi házak magasságát, van ugyanis okiratúrtal (Szép grafikkal kellene díszíteni a tönkös házakat) most megint építenek pl. a farszegbe 2 régi ház közé ami nincs felirattal a 2 régi házra ma pont egy xempotól mellette 2 db foto. A farszegi Lóka*



38

JW

103 854 2017

26-80

Feladó:

Küldve:

2017. október 24. 8:38

Címzett:

partnersegi_csoport

Tárgy:

RE: Kerületi Építési Szabályozás egyeztetés

Jóváírás		Készítve: Nyusi	
Érték: 700.000 Ft	Szám: 26-80/53		
Készítve: 2017.10.24.		Ellőrzve: ee	

Tisztelt

Köszönettel vettük érdeklődését az Új JÓKÉSZ készítése tárgyában tartandó lakossági fórum iránt. Természetesen minden érdeklődőt várunk és meghallgatunk a megbeszélésen.

Üdvözlettel:

Iványi Gyöngyvér
főépítész

megbízásából

ügyintéző



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Városépítészeti Iroda
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Tel: + 36 1/459-2526

From:

Sent: Friday, October 20, 2017 6:34 PM

To: partnersegi_csoport

Subject: Kerületi Építési Szabályozás egyeztetés

Tisztelt Főépítész Asszony!

A mi házunkban idén harmadik (!) alkalommal kaptuk meg végre a Józsefváros újságot, miután hosszan leveleztem a reklamációm kapcsán a Szerkesztőséggel. A helyzet az, hogy ezt a lapszámot, amelyben meghirdetik ezt a lakossági egyeztetést, csak a mai napon dobták be.

Ezért aztán, 17-e helyett csak most jelentkezem be, vagyok, kerületi lakos, civil aktivista. Remélem, hogy a kerületben dolgozó és közügyekkel foglalkozó lakók, itt dolgozók, civilek minden akadály nélkül eljöhettek erre a megbeszélésre.

Üdvözlettel, várva válaszát,

Kules Civil Egyesület

39
JW

AZ ÖNKORMÁNYZAT VÁRJA A LAKOSOK VÉLEMÉNYÉT IS! ÚJ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÜL!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése szerint a 2014. június 30-áig elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható.

A jelenleg is hatályos Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) elérhető az alábbi honlapon:

www.jozsefvaros.hu/onkormanyzat/ugy/139

Az ÚJ JÓKÉSZ célja a vonatkozó magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés, valamint az összhang megteremtése a Főváros Rendezési Szabályzatával és Településszerkezeti Tervével.

A településrendezési eszköz az október elsejétől hatályos Településképi rendelettel összhangban készül. Az ÚJ JÓKÉSZ elfogadása biztosítja majd a folyamatosságot 2018. december 31-ét követően, a helyi építési szabályozásban.

A rendelet aktuális helyzetéről, a már elkészített munkarészekről
a www.jozsefvaros.hu címen értesülhetnek.

Az önkormányzat a lakosok és képviselők véleményére és építő javaslataira is számít a fenti témákban. A partnerségi tervben megfogalmazottak alapján a kerületi civil szervezetekkel, gazdálkodó szervezetek és mérnök-szakmai szervezetek képviselőivel, elismert egyházi és vallási tevékenységet végző szervezetek képviselőivel, valamint az államigazgatási szervekkel az egyeztetés lakossági fórum (workshop) keretében zajlik, melynek időpontja 2017. október 24., 16 óra.

A Józsefvárosi Önkormányzat 2018. december 31-ig készíti el az Új Kerületi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet.

A dokumentum készítésében - partnerként - a lakosság és a helyi szervezetek, gazdasági társaságok is részt vesznek.

Az önkormányzat írásban várja a józsefvárosi lakosok véleményét és javaslatait.

A lakosság írásbeli észrevételeit, javaslatait - név, lakcím és/vagy e-mail cím megadása mellett -
a Városépítészeti Iroda fogadja.

Annak érdekében, hogy észrevételét, javaslatát a rendelet megalkotása során figyelembe vehessük, kérjük,
hogy küldje el azokat az alábbi az elérhetőségek valamelyikére:

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

partnersegi@jozsefvaros.hu

LAKOSSÁGI FÓRUM

A Józsefváros új Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jövőkép-állításáról szóló workshopra 2017. október 24-én, 16.00-18.00 között kerül sor a Hivatal dísztermében (1082 Budapest, Baross utca 63-67., 300. terem), amelyre várjuk valamennyi kerületi civil szervezet, gazdálkodó szervezet, egyházi és vallási szervezet képviselőit.

JAVASLATTÉTELI LAP AZ ÚJ JÓKÉSZ KÉSZÍTÉSÉHEZ

Javaslattevő neve:

Javaslattevő szervezete(ha van):

Javaslattevő címe vagy e-mail címe:

(A név és pontos cím kitöltése azért szükséges, hogy az Önkormányzat választ küldhessen

a javaslattevőnek a javaslat elbírálásáról.)

A javaslat címe: JÓKÉSZ MÓDOSÍTÁSA, TERÜLET KÖZPONTI MÓDOSÍTÁS

A javaslat szövege: A TÁRSASÁG ZÁRSÓROS, ELŐZETES SZÁMBELI TÖRTÉK
BEÉRTÉSI LEHETŐSÉGGEL JELELLEZIK JELENLEG SZIGORITÁZ A
SZABÁLYOK AKI KIVÁTALÓSAN SZERETNE BEÉRTÉSI A SAJÁT TUDAT-
DONU PÁLYÁSTERET NEM KAP ÉRTÉSI ENGEDÉLYT!

40

Feladó:

Küldve:

2018. április 5. 16:22

Címzett:

Tárgy:

****SPAM****

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

Fa:

Budapest VIII. kerülete az utóbbi években nagyon komoly fejlődésen ment keresztül. Az új fejlesztési tervet nézve a városrész építészete nagyon szerteágazó. Sok esetben az új foghíjra tervezett épületek nem illeszkednek a környezetbe, 3-4 emeletes stílusos épületek közé 6-7 emeletes sima homlokzatú, igénytelen külső kivitelű épületek kerülnek kivitelezésre. PL: metró

állomás épülete a Rákóczi téren. Ellen példa rádió székház, TREFORT- KERT program.

Az újonnan épülő épületek kötelező lakásonkénti parkolóval épülnek. Lakóépületek megtervezésénél figyelembe kellene venni a környezetben élők véleményét. Meghívásos alapon.

A Corvin negyedre kiemelem mert az egységes. Ne a létszám a minőség legyen fontos. Zöld felületek kialakítása élhetővé teszi a környezetet. Iroda épületek ne épüljenek lakóövezetbe.

A városrehabilitáció egyik fontos feladata legyen a meglévő régi használaton kívüli épületek karbantartása, hasznosítása. Foghíjak körültekintő munkával rehabilitálhatók. A meglévő ipari műemlékek nem szétverendők, Ezen épületek hasznosíthatók. Lásd Ganz telep. Jelenleg rossz állapotban van. Az "'Operaház" építését nyomon követem. Az alapmunkálatok során mérhetetlen barbarizmussal találkoztam. A szemétkébe dobott ipari műemlékek pótolhatatlanok. Múltunk csodálatos műszaki remek művei voltak. Lett volna gazdája. Sajnos a mai építőiparban dolgozó elméleti ill. gyakorlati (szakemberek) inkább rombolnak mint, hogy építenének. Minimális képzettség. Építésvezetői munkám során ezt megtapasztaltam. PL: Kőfaragó u. 8 alapozás. Ezt nem bántásnak szánom, mert találkoztam olyan szakemberekkel akik kimagasló munkát végeznek. Velük örm beszélgetni a szakmáról, megnézni munkájukat.

Sok helyen látható a félbehagyott munka. Ezen esetek a nem odafigyelés következménye.

Pályáztatás. Sok esetben katasztrofális befejezéssel. A kivitelező 6-8 alvállalkozóval sok esetben ellenőrizetlenül végezteti a munkát. Az így végzett munka 1-2 éven belül újra kezdhető. De ez nem csak az épületekre, utakra, járdákra, vízelvezető csatornákra, is vonatkozik.

KAF rendszerű közműkonstrukció és fásítási elvi ábrája jó elképzelés, csak nehezen kivitelezhető

Palota negyedi kapuk felújítása: Bródy Sándor utcában szakember végezte a munkát 6 hét alatt készült el a munkával. Csodálatos látványt nyújt. Gyulai Pál utcában 3 nap alatt a látvány borzasztó.

Szakember képzés: OKJ tanfolyam erre a nemes feladatra nem alkalmas. Szakképzés szakemberekkel. Újra el kellene kezdeni mert igazi szakemberek nélkül nincs jövő.

A városkép kialakításánál a területen élők is beleszólhassanak környezetük kialakításába.

A végrehajtandó átalakításokról, új tervek megvalósításáról, ne csak utólag, kész tények elé állítva értesüljenek. Azok a fórumok melyek 3-4-alkalommal tartanak éves szinten 2-3 órában nem elegendő. Több kommunikációra lenne szükség a területen lakó és aktív, nyugdíjas szakemberekkel (sajnos 20 évet késtünk)

11 negyedből álló kerületünk fejlesztése rajtunk is múlik. Az itt élő szakembereket vonjuk be a munkálatokba. Építészet, oktatás, egészségügy, kertépítészet, mélyépítészet, restaurálás.

Szép külsőn belül vannak a problémák: PL: Auróra szakrendelő (személyes tapasztalat)

Sportcentrumok építése, hajléktalanok problémája, közterületek elhanyagoltsága, parkolási problémák

Munkámra mindig számíthatnak. tisztelettel

41
JW



Levegő Munkacsoport

2018. APR. 05.
34570

Iványi Gyöngyvér

Főépítész részére

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Polgármesteri Hivatala

Főépítészeti Iroda

J. Fővárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Környezeti Iktató

Tárgy: 11	Szám: 26-45/26
Működési Ikt.	Osztály: Környezeti Iktató
Előíró: [Signature]	Ellátó: [Signature]

Budapest, 2018. április 3.

16/2018

Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási terv tervezetének véleményezése (a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Finnei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt területre vonatkozóan)

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönjük tárgyi anyag megküldését és az alábbiakban adjuk meg környezetvédelmi szempontú véleményezésünket - a teljesség igénye nélkül.

Első rész: Általános rendelkezések I. fejezet: Alapvető rendelkezések

1. A rendelet hatálya, mellékletei és értelmező rendelkezések

3. § A közműmentes élettérnek a fák védelme céljával történő meghatározást jónak tartjuk. Javasoljuk kiegészítést azzal, hogy autóparkolás csak a vizet át nem eresztő burkolaton történhet, fasor esetén kiegészítő cserjesáv helyének szabadon hagyásával.

II. fejezet: 3. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

6. § a fasor telepítést javasoljuk cserjesávval kiegészítve megoldani.

III. fejezet: A természeti környezet és a környezeti elemek védelmére vonatkozó előírások

4. A természeti környezet védelme

7. § (1) a 1. mellékleten jelölt „településképvédelmi jelentőségű fasor” és „értékes fasor/facsport”

a) módosítását javasoljuk: „csak élet-, egészség- és balesetvédelmi okokból szükséges helyigény biztosítása céljából vágható ki.”

Indoklás: a „vagyonvédelmi” okok, melyek rendszerint a autóparkolás zavartalan biztosítását célozzák, szerintünk nem indokolhatják az értékes fák kivágását. Ez esetben a fa is vagyont képvisel!

5. Az építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások.

8. § előírásait nagyon jónak tartjuk, és az alábbi módosításokat javasoljuk:

(3) fánként minimum 4 köbméter termőföldet kell biztosítani (javítás: „négyzetméter” helyett)

(4) minden gépkocsi várakozóhelyet vízzáró burkolattal kell létesíteni (Ezt a 14. § (9) bekezdése helyesen írja elő: „Személygépjármű várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.”)

(5) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány csak alá nem épített zöldfelülettel legyen biztosítható, tetőkert csak azon felül legyen létesíthető. Indoklás: az OTÉK beszámíthatósági előírásainak alkalmazásával előfordulhatna, hogy egyáltalán nem létesülne aláépítetlen



zöldfelület az építési telken, az aláépített zöldfelületek megmaradása pedig teljesen fenntartásfüggő...)

(6) A zöldfelület előírt mértékét minden esetben legyen kötelező biztosítani - új építés esetében. A már meglévő beépítések esetében természetesen már „kialakult állapot” van. Meglévő zöldfelület, vagy kialakítható zöldfelület helyét sem felszíni parkolás, sem mélygarázs, sem parkolóház céljára nem javasoljuk felhasználni. A zöldterület hiányos kerületben nem javasoljuk a gépjármű használat céljára előnyök biztosítását.

20. Épületek, építmények elhelyezésének szabályai

23. § (4) Építési telken épülettől független felszín alatti beépítés csak gépkocsitárolás elhelyezése céljából hozható létre. Az előírás kiegészítését javasoljuk: „*A legkisebb kötelező teljes értékű zöldfelületi arány betartása mellett*”

VIII. fejezet: Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai: 27. Parkolóházak, teremgarázsok és mélygarázsok elhelyezésének általános szabályai

32. § előírásait javasoljuk kiegészíteni:

„(8) *A mélygarázs szellőzése tetőszint felett, megfelelő magasságban, a környező épületek légszennyezésének elkerülését biztosítva történjen.*”

XII. fejezet: Különleges területek. 35. Különleges, növénykert területe (K-ÁN)

41 § (1) c) törlését javasoljuk, mely a területet használók számára legfeljebb 500 nm szintterületű kereskedelmi és vendéglátási létesítményt megengedne.

Szerintünk a Fűvészkert értékes növényzetének területére nézve degradáló lenne a vendéglátási funkció, és kereskedelmi létesítmény forgalmának megjelenése.

XIV. Fejezet: Zöldterületek 43. Általános rendelkezések.

49. § A (3) bekezdés gépkocsi elhelyezés gyeprácsos, gycphézagos felületen ne legyen megengedett.

45. A közterületek zöldfelületi övezetei

51. § (2) a) és b) pont törlését javasoljuk. Ezekben az övezetekben ne legyen támogatott az autóparkolás. Indoklás: E zöldterületi létesítmények a közösségi közlekedés megállótól kis gyaloglási távolsággal megközelíthetők.

A Helyzetfeltáró és Alátámasztó munkarészek megállapításaival kapcsolatos észrevételeink az I. ütem városrészeire vonatkozóan

Az **Alátámasztó** részben némi megnyugvással olvasható, hogy az Orczy kert központi magja az átalakulás ellenére megmarad.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésével kapcsolatban osztjuk azt az aggodalmat, hogy nem minden esetben érvényesülnek a zöldfelületi szempontok, mivel sok esetben a felszíni, vagy a térszín alatti parkolás, rendezvény, játszótéri vagy sport funkciók vagy más beépítések miatt szenvednek hátrányt. Biztató, hogy a közterek rehabilitációja a parkolás tekintetében önmérsékletet, a burkolatok tekintetében pedig racionalizálást céloz meg. A fasorok tekintetében elvileg meghatározták az ideális - közmű alagutas - mintakeresztmetszelvényt, ahol a fák gyökérzete szabadon terjedhet, és a közművek karbantartása megoldható a gyökérzet sérülme nélkül. A közmű alagutak kialakítása különösen a településtervezők által kijelölt, funkcióváltásra javasolt új városrészek esetében lesz megoldható.

A 4. szakági javaslatokban írja az Orczy kerttel kapcsolatban, hogy bár a Nemzeti Közzolgálati Egyetem kialakításával az Orczy kert integritása ugyan összességében sérül, de történnek pozitív változások is: a kertől üzemi területek céljára elrabolt északi szegletében jelentős burkolatbontással új parkrész is alakul...

Optimista felfogás szerint az Orczy-kert rehabilitációs megújítása a következő években várható. (Besorolása: Vi-2 intézménykert)

A 4.2.2. (Zöldfelületi ellátottság alakulása) részben kategorizálják a különböző zöldfelületek vonzáskörzetét.

Helyesnek tartjuk a közösségi közlekedés fejlesztését és a személygépjármű használat mérséklését eredményező javaslatokat A 4.3.2. fejezet szerint a Corvin negyedben a gyalogos forgalmat előnyben részesítő, csökkentett közúti forgalom a cél. A 4.3.3. fejezet szerint az Üllői út és a Baross utca közötti területen is javaslat készült autóbusz közlekedésre.

A 4.3.5. fejezetben megemlített foghíj telkek beépítések miatt felmerülő új parkolási igényekkel kapcsolatban a foghíj telkek beépítése helyett a már fennálló parkolási hiányok megoldását javasolnánk ezeken a helyeken

A tájhasználati konfliktusok és problémák értékelését (1.7.4. fejezet) tapasztalatokon alapulónak, tárgylagosnak tartjuk.

Ide sorolnánk

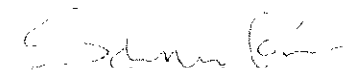
- a Zkp övezetbe sorolt Horváth Mihály tér Garten Stúdió tervei szerinti átépítését is, mely csak fele részben tartotta meg a közkert jelleget.
- A Ludovika téren megszorodó autókat, és jelentős fakivágásokat.
- A Golgota téren a MOL Zrt. a tér területéből kihalított benzinkút területéért cserébe játszótérrel épített, de legalább kipótolta a szivarfa sort...
- A Rákóczi tér faállománya igencsak megsínylette a metró megálló létesítését. Szépségét már csak a 4-es metró építését megelőző légi fotó őrzi. A mögötte lévő Vásáresarnokkal együtt alkotott városképi érték is megsemmisült a metró felszíni építménye miatt...
- Az Orczy kert Nemzeti Közzolgálati Egyetem miatti átalakulása az eddigieken kívül további közel 600 fa kivágását irányozza elő.

A tárgyi területen azonban történtek jelentős zöldfelületi felújítások is, például a Teleki László tér faállományának növelése, zöldfelületének gondozott állapota, hiányos fasorok kiegészítése.

Környezetvédelmi vonatkozásban jelentős, hogy az Orczy kertben korábban működő buszgarázs területének kármentesítése befejeződött.

Üdvözléttel:

Lukács András elnök meghatalmazása alapján:



tematikus projektvezető

Levegő Munkacsoport

100. Budapesti Környezetvédelmi és
Tudományi Egyetem
101. Környezetvédelmi és
Tudományi Egyetem

44
Jm

Iványi Gyöngyvér
főépítész, irodavezető részére
Városépítészeti Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Budapest

Tisztelt Főépítész Asszony!

A 2018. április 13-án megtartott informális egyeztetés alapján az alábbiakról tájékoztatjuk.

Hosszas helykeresés után a Színház- és Filmművészeti Egyetem új kampuszának helyszíne a jelenleg még az Óbudai Egyetem Kandó Kálmán Villamosmérnöki Kar, továbbá a Keleti Károly Gazdasági Kar jelenleg otthonául szolgáló, a Csarnok negyedben található Tavaszmező utcai épületei, valamint a környező önkormányzati területek lehetnek.

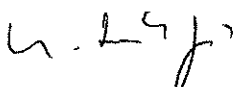
Tekintettel a BVKSZ 2018. december 31-gyel megszűnő hatályára, valamint a formálódó új JOKÉSZ rendeletre - élve a településrendezési tervek és településfejlesztési eszközök véleményezési jogával - az alábbi észrevételt, illetve javaslatot tesszük.

A jelenleg is oktatási épületként használt épületek a továbbiakban is oktatási célokat szolgálnának. A nagyvárosias lakóövezetben a tervezett funkció elhelyezhető. A Színház- és Filmművészeti Egyetem a színházművészeti oktatási, valamint a filmes gyártóhelyek jellegéből adódóan további nagy belmagasságú tereket igényel. Ezek az építési telekre vetítve nagyobb beépítési százalékot, valamint magasabb szintterületi mutatót kívánnak.

Fenti indokok alapján a Magdolna utca, Szűz utca és a Tavaszmező utca által határolt területre vonatkozóan tervezett Ln-1/Cs-2 övezeti besorolás helyett – a nagyvárosias lakóövezet megtartása mellett – javasoljuk az Ln-1/Cs-1 övezeti átsorolást.

Segítő közreműködését ezúton is köszönjük!

Budapest, 2018. április 17.



rektor



kancellár

26-45

JAVASLATTEVELI LAP AZ ÚJ JÖKÉSZ KÉSZÍTÉSÉHEZ

Javaslattevő neve:

Javaslattevő szervezete (ha van):

Javaslattevő címe vagy e-mail címe:

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

A javaslat szövege: *SZÉKÉNY* A PALOTA NEGYED VIRÁGOSÍTÁSI TERVE SAJTÓS NEM VALÓSULT MEG, PEDIG INGYENES VIRÁGOKAT IS KAPTAK VOLNA. A LAJOS VÁK NEHÉZT. ABLAK ÉS BERECET SZEPÍTI. DÍJAT A Z ÚTCAKAT. JAVASLOM HOGY A MÁROSS ÚTCAHOZ MATTAKÁR A VILÁGOS BÉLOPÓKRA HE LYETBET VIRÁGTARTÁSBAN ERETT, M. KÖRÜLTÉKEZÉS DÍJZ. JEK. A Z ÚTCAI NYAR. A HOL LÁK. TÁHAT. A KORÍR. PÁR. TÁR. MA LNAK VIRÁGTART.

Javaslati Önkormányzat Igazgatói Hivatala
Kiszámlázó

2018 MÁJ 04		26-45/56	
Melléklet:	0	Állomány:	100000

46
Jm

Feladó:
Küldve: 2018. május 10. 18:26
Címzett: partnersegi_csoport
Tárgy: Javaslat az új építési szabályzatról

Üdvözlöm

Arra kérem, hogy az új építési szabályzat megalkotásakor azokra is gondoljanak, aki nem autóval, hanem gyalog vagy kerekparral közlekednek.

Gondoljanak a kerekparok elhelyezésére, az útszakasz könnyű kerekparos megközelítésére. Járdaszakasz rendezése és szélesen hagyása/ akadálymentes biztosítása mozgásgépről és babakocsit használók részére.

Üdv

Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefváros Kerületi Építési Szabályzata (JÓKÉSZ)
Jóváhagyandó munkarész – Futureal véleményezés

szövegjavaslat
törlendő-szöveg

3.§

5. Mélygarázs: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított pinceszinten, parkolás céljára kialakított önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.

~~10. Saroktelek:~~ Az építési szabályok szempontjából saroktelekként vehető figyelembe az övezeti előírásokban meghatározott legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát nem meghaladó méretű sarokfekvésű telek.

8.§

(3) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell biztosítani, fánként minimum 4 1 m² termőföldterület biztosításával.

9.§

b) a teleknyúlvány legkisebb szélessége legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.

11.§

(1) A területen a beépítési kötelezettség sajátos jogintézményét kell alkalmazni, és

~~a) a jelen rendelet hatályba lépésekor már üres építési telkeket a rendelet hatályba lépésétől, számított 5 éven belül,~~

~~b) a jelen rendelet hatályba lépését követően az épületek elbontásával kialakuló üres építési telkeket a bontástól számított 5 éven belül be kell építeni, legalább a közterületek mentén kialakított épület, épületrész megvalósításával.~~

(2) A beépítési kötelezettség szempontjából beépítésre kötelezett építési telkeknek kell tekinteni azt az építési telket, melyen a meglévő épület bontásának eredményeként legfeljebb az előírt legkisebb építménymagasságot el nem érő épület, épületrész alakul ki vagy a telek építési helyének közterület felőli legalább 15 méter széles sávja beépítetlen, a telek terepszint feletti beépítettsége legfeljebb 10%.

13.§

(1) Új közterület kialakítása esetén az üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

14.§

(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni, amennyiben jelen rendelet ettől eltérően nem rendelkezik.

(5) Ha a ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető, vagy a telken a már meglévő épület, a telek méretei vagy egyéb műszaki adottságok a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé, a 3. számú melléklet szerint számított parkolóhely-létesítési kötelezettség a közterületi telekhatártól

Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefváros Kerületi Építési Szabályzata (JÓKÉSZ)
Jóváhagyandó munkarész – Futureal véleményezés

légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belüli, egyidejűleg engedélyezett és használatba vett parkolóházban, mélygarázsban is megvalósítható.

(6) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép) helybiztosítása

a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítése és az ezen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható, legfeljebb a megépített parkolóhelyek 50%-án,

b) alkalmazása esetén kizárólag az önálló gépjármű használatot biztosító rendszer telepíthető,

(10) A 3. számú melléklet szerint számított parkolóhely-létesítési kötelezettség az alábbi esetekben váltható meg a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban:

c) új épület esetén legfeljebb a parkolóhelyek 50%-a, amelynél az épülettel egyidejűleg nem megépített emelőszerkezetes parkolóhelyek nem vehetők figyelembe vehetőek.

16.§

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges rakodási lehetőséget, tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget lehetőség szerint telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

17.§

(2) A legalább 5 önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén a kerékpártárolás céljára önálló helyiséget kell kialakítani, oly módon, hogy az közös használatú helyiségből – földszinten, magasföldszinten, vagy pinceszinten – közvetlenül megközelíthető legyen.

(3) A (2) bekezdés szerinti helység alapterülete

a) 6-20 kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén legalább 6 m²,

b) 21-50 közötti kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén legalább 10 m², továbbá

c) minden megkezdett 50 kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén egységenként legalább 12 m².

18.§

(5) Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút esetén:

a) a magánút telkének minimális szélessége

aa) lakó- és kiszolgáló út esetén ≥ 4 méter,

ab) gyalogút esetén 4,5 méter;

b) ≥ 14 m szélességig felett egyoldali, e 14 m felett kétoldali fasor létesítését legalább 2,0-2,0 méter széles zöldsáv helyigénnyel biztosítani kell,

21.§

(3) Közhasználatra átadott terület kialakítása esetén

b) a közhasználatú területtel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság vonatkozásában úgy kell tekinteni, mintha azok közterülettel lennének határosak.

24.§

(6) Közterület felőli épülethomlokzaton létesített garázkapuk összes hossza – a teremgarázsbejáratot is ide értve – az épület homlokzati szélességének legfeljebb 30 %-a, de telkenként vagy legfeljebb 7,5 m lehet.

Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefváros Kerületi Építési Szabályzata (JÓKÉSZ)
Jóváhagyandó munkarész – Futureal véleményezés

(7) A terepszint alatt beépíthető területet úgy kell kialakítani, hogy

b) a hátsó telekhatártól mért legalább 6 méteres sávban fás növényzet telepítésére alkalmas területsáv maradjon.

ba) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke, vagy

bb) a beépítés megengedett legnagyobb mértéke nem indokolja, vagy a csatlakozási szabályok alkalmazása nem teszi lehetővé az érvényesítését.

(9) Lakás rendeltetési egység

b) nettó átlag alapterülete nem lehet kisebb 3545 m²-nél,

28.§

(1) Zárt sorú beépítési módú építési övezetekben az építmények beépített alapterületét a teleknek az utcai telekhatártól mért 2/3-án kell elhelyezni. Amennyiben ez nem megoldható, csak abban az esetben vehető igénybe a telek még beépíthető hátsó telekhatár melletti része.

(7) Amennyiben oldalsó és hátsó telekhatáron elhelyezkedő épület(rész)ek tűzfalában lévő légaknára huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílik, akkor az újonnan beépítésre kerülő telken a légaknát alapterületében légudvar méretűre kell kiegészíteni. Ez esetben a (4) bekezdés előírása figyelmen kívül hagyható telekhatáron tűzfal építhető.

30.§

(4) Amennyiben az I-II. párkánymagassági kategória területén a szomszédos megépült vagy építési engedéllyel rendelkező épület nagyobb, mint a megengedett legnagyobb párkánymagasság, akkor az (3) bekezdés ab) pontban meghatározott vízszintes sík magassága a szomszédos épület utcai gerincmagasságát elérheti, de

35.§

(1) Új építés esetén

a) zártudvaros beépítés csak abban az esetben létesíthető, ha a szomszédos telkek meglévő beépítése mindkét oldalhatáron és a hátsó telekhatáron is tűzfallal csatlakozik és/vagy a telek szélessége és mélysége nem eléri el a 40 métert,

b) az épületek földszinti beépítése – teremgarázs, vendéglátás, kiskereskedelem, szolgáltatás, illetve intézményi rendeltetés létesítése esetén – elérheti a 100%-ot, de teremgarázs a homlokzati sík mentén nem alakítható ki, a teremgarázs be- és kijárata és az ahhoz csatlakozó helyiségeken kívül;

c) a hátsókert mélysége – a JÓKÉSZT egyéb előírásának hiányában –

ca) 40 m-nél kisebb telekmélység esetén 0 méter,

cb) 40 méternél mélyebb telek esetén 6,0 méter,

cc) 50 méternél mélyebb telek esetén 9,0 méter,

cd) 60 méternél mélyebb telek esetén 12,0 méter.

(4) Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 1,0 m²/m² lehet.

Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefváros Kerületi Építési Szabályzata (JÓKÉSZ)
Jóváhagyandó munkarész – Futuréal véleményezés

1. melléklet

Szabályozási terv

*Az FRSZ szerint a párkánymagassági érték meghatározásának alapja - a megfelelő utcai légtérarány biztosítása érdekében - az adott tömb teleksorát határoló közterület szélessége. **Előkertes, illetve úszó telkes lakótelepi beépítés esetén a közterület szélesség helyett a homlokzati síkok között mért valós távolság adja a párkánymagasság értékének számítási alapját.***

2. melléklet

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Javasoljuk a 22.§-ban biztosított beépítési paramétereket érintő elemeket az érintett övezetekben jelölni.

3. melléklet

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

2.c. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a rendeltetési egység árusító terének 0-100 m²-ig minden megkezdett 15 40 m² után

2.d. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a 100 m² feletti árusító terének minden megkezdett 30 60 m² után

4.b. lakó- és kiszolgáló út melletti építmény rendeltetésváltásával és/vagy bővítésével létrejövő rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 20 m²-e után (bővítés esetén csak a többletterület után) esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség

4.c. újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 10-30 m² fogyasztótere után, beleértve a terasz és a kerthelyiség területét is

14. iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 40-60 m² nettó alapterülete után

4. melléklet

Az egyes rendeltetések esetén elhelyezendő kerékpárok számának előírása

10. Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbetegellátó egység

Az iroda- vagy ellátó terület rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 100 m² alapterülete után 1 db

1. függelék

Az I. és II. párkánymagassági kategória területei

FRSZ módosítással kérjük a Corvin sétányt övező és a Losonczy negyed tömbjei esetében a II. párkánymagassági kategória kijelölést törölni.

Feladó:
Küldve: 2018. május 16. 13:08
Címzett: partnersegi_csoport
Tárgy:

----- Továbbított levél -----

Feladó: **Mail Delivery Subsystem** <mailer-daemon@googlemail.com>
Dátum: 2018. május 16. 13:05
Tárgy: Delivery Status Notification (Failure)
Címzett:

A cím nem található

Üzenetét nem sikerült kézbesíteni a(z) **partnersegi@ozsefvaros.hu** címre, mert a(z) **ozsefvaros.hu** domain nem található. Ellenőrizze, hogy nem gépelte-e el, esetleg nem írt-e bele felesleges szóközt, és próbálja újra.

A válasz a következő volt:

DNS Error: 298788 DNS type 'mx' lookup of ozsefvaros.hu responded with code NXDOMAIN
Domain name not found: ozsefvaros.hu

Final-Recipient: rfc822; partnersegi@ozsefvaros.hu
Action: failed
Status: 4.0.0
Diagnostic-Code: smtp; DNS Error: 298788 DNS type 'mx' lookup of ozsefvaros.hu responded with code NXDOMAIN
Domain name not found: ozsefvaros.hu
Last-Attempt-Date: Wed, 16 May 2018 04:05:15 -0700 (PDT)

----- Továbbított levél -----

From: "
To: partnersegi@ozsefvaros.hu
Cc:

Bcc:

Date: Wed, 16 May 2018 13:05:13 +0200

Subject: Lakossági közérdekű javaslat az Új Jókész-hez/Csarnok negyed-József utca

*Lakossági közérdekű javaslat az Új Jókész-hez/*Csarnok negyed-József utca

1.

Nem kell az Önkormányzatnak *minden üres telket eladnia*/beépítenie.

Megértjük a bevétel szükségességét, de *léteznek rossz eladások is* (lásd József utca 39.). Ilyenkor be kell ismerni a tévedést és helyrehozni az okozott károkat, ha még lehet egyáltalán (lásd. József utca 37.

önkormányzati területen pótolhatatlan fa tönkretétele; történt például kártérítési per kezdeményezése? min.1 millió forint a büntetési díjtétele fák szándékos tönkretételének. Ez a fa pótolhatatlan. Miért nem történik semmi ez ügyben?).

Évek *óta könyörgünk az Önkormányzatnak, hogy a József utca 39. számon lévő telket ossza meg:*

*-í*gy azonnal megoldódna a Tavaszmező utcai Cigány Központ *parkoló gondja* (ha már olyan fontos „kiemelt népgazdasági érdek” ez; csak hogy lakik itt *egy adófizető többség is *, aki nem azért szavazott az Önkormányzatra, hogy tehetetlenül szemlélje a rombolást és a családok nyugalmának súlyos/folyamatos megsértését (lásd: illegális parkoló működése. Legjobb tudomásunk szerint az Önkormányzat NEM ENGEDÉLYEZETT parkoló-létesítést. Ha igen, miért nem tudunk róla? Elviselhetetlen a por és benzingőz-terhelés. Megvárja az Önkormányzat, amíg kártérítési perek indulnak tartós egészségkárosodás miatt? Vajon a NAV tud az üzemeltetésről? Megint valaki, akire nem vonatkoznak a törvények?).

-másfelől a telek fennmaradó részén *közösségi kertet létesítsen*.

Agonizálunk az építkezések levegőszennyezésétől. Ránk férne egy kis „zöld”.

Vajon mi akadály van a cselekvésnek?

2.

Ha már építkezés:

-azonnal kerüljön ki *jól látható helyen a tájékoztató: ki épít, mit, elérhetőségek* stb. És nem, nincs mindig kitéve. Amit a József utca 35. alatti építkező megengedett magának (és teszi most is) az minden határon túl ment. Hiába fordultunk segítségért a Hivatalokhoz, senkitől nem kaptunk segítséget. Rejtély, hogy miért? Van építtető, aki mindent megengedhet magának? Ennek megfelelően hetekig nyeltük a mérgező/egészségkárosító polisztirol zúzalékot. Tönkretették a kerület egyik legszebb műemléki jellegű házát. Eláztatták, megrepszttették, hosszában-széltében megrepedtek a falak/a lépcsők. Kártérítés nincs. Szóval? Bármit lehet? Segítség nincs?

A *kerületi Közterület felügyelők rendszeresen ellenőrizhetnék a folyó építkezéseket*. Ez megnyugtató lenne.

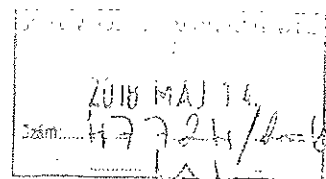
3.

A *kerületi csendrendelet szigorú betartására

----- Message truncated -----

26-45/2018

Feladó:
Küldve: 2018. május 7. 11:56
Címzett: 'M.Bea'
Tárgy: RE: ÚJ JÓKÉSZ problémafelvetés - üres telek használat

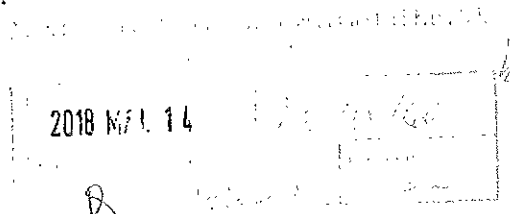


Tisztelt

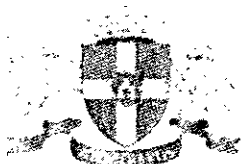
Köszönettel megkaptam levelét, a készülő kerületi építési szabályzat- ahogy azt személyes találkozáskor is elmondtam - egyeztetési eljárás alatt áll.

Május 8-án, holnapi napon lesz lakossági fórum az új JÓKÉSZ-el kapcsolatban amelyre Önt is szeretettel várjuk. Az Ön által tett javaslatot természetesen csatoljuk a készülő anyaghoz!

Üdvözlettel:



Ügyintéző



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Városépítészeti Iroda
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Tel: + 36 1/459-2565

From: M.Bea [mailto:szds2004@vipmail.hu]
Sent: Thursday, May 03, 2018 8:37 AM
To: Településkép_email
Subject: ÚJ JÓKÉSZ problémafelvetés - üres telek használat

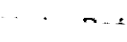
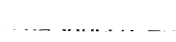
Tisztelt

Április utolsó hetében személyes találkozásunk során kérte, hogy küldjem meg Ön részére a 2017-ben a Leonardo da Vinci utca 50. szám alatt történt szemcsés építőanyag bedepózásáról szóló, akkor az Önkormányzat részére megküldött leveletem. Kérem, hogy az ilyen jellegű problémák jövőbeni orvoslása céljából a depózás szabályait tegyék bele a Kerületi Építési Szabályzatba!

Másik javaslatom, amit szintén szeretnék a lakosság nyugalma érdekében: az építkezések során nagyon sok közterület foglalás történik. Saját tapasztalat, hogy még a Közterület Felőgyelet sem tudja nagyon sok esetben kinek is van pontosan engedélye és mekkora területre. (Ezen panaszomról is tudok Önnek 2017-es Önkormányzat felé írt levelet küldeni, melyre szintén döcögve érkezett a megoldás.) Ezért az lenne a javaslatom, hogy amennyiben valaki közterületfoglalási engedélyt kap, közterületet lefoglal, az Önkormányzattól kapott engedélyt a foglalás idejére köteles legyen kitenni a lakók és az ellenőrök részére jól látható helyen, idegenek által is megközelíthető helyen elhelyezni. Ha ez az engedély terjedelme miatt nehézkes, akkor javaslom, hogy legyen egy hivatalos kivonat, melyen fel legyen tüntetve mikortól-meddig, hol, mekkora területet ki foglalhat le. Az elmúlt évben heteken keresztül illegális területfoglalás történt a házunk előtt, és a hatóság részéről hetekig nem kaptunk segítséget, mert nem tudták akkor most van engedély vagy nincs. Ha nem lenne kitéve az engedély, abban az esetben egyenértékűnek kell lennie azzal, hogy nincs, ha bejelentés történik. Innét a kivitelező egyértelműen intézkedne, hogy ki legyen helyezve az engedély. Jut eszembe, az nem megoldás, hogy az építési területen kell lennie, mert most így van, mert erre nem lehet embert találni az építkezésen, aki illetékesnek vallaná magát átadni ezt az engedélyt. Ha nincs nekik, akkor is csak ezt mondják, ő csak munkás, a vezető nincs itt, ő tudja átadni. és semmi nem történik.

55

Köszönöm segítségét!

Tisztelettel:  

26-45

W

Iktatásra érkezett

2018 MÁJ 25.

9:07 km

Jelölési eljárás

Központ

2018 MÁJ 25.		26-45/68
Alföldi	Oszlat	Teljesítés
1	Teljesítés	a

JAVASLATTEVÉLI LAP AZ ÚJ JÓKÉSZ KÉSZÍTÉSÉHEZ

Javaslattevő neve:

Javaslattevő szervezete (ha van):

Javaslattevő címe vagy e-mail címe: ...

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

A javaslat szövege: Nap u. 41. szám előtti kert rendeltetését

kerem, új kerítéssel együtt. Előre is sok-sok

köszönettel

57
Jm

21160/2018

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
9-5312
2018 JÚL 27.

26-45

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központhi Iktató

Év: 2018 JÚL 27.	Szám: 26-45/76
Nyilvántartó: [Signature]	Előszám: [Signature]

VIII. Polgármesteri Hivatal
Iványi Gyöngyvér Főépítész Asszony részére

1082 Budapest, Baross utca 63-67.
foepitesz@jozsefvaros.hu

Tárgy: Javaslát a helyi építési szabályzati terv közhasználatba adására a hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

Tisztelt Főépítész Asszony!

Alulírott mint a hrsz-on nyilvántartott és természetben a Budapest, szám alatt található ingatlanok a kizárólagos tulajdonosa az alábbi kérelemmel fordulok t. Főépítész Asszonyhoz:

Az említett tulajdonomban álló területre társasház építésére vonatkozó engedélyezési tervet kívánok benyújtani, mely terv az ingatlanom frontjára, és hátsó részére kíván lakóépületet elhelyezni. Az ingatlanom hátsó oldaláról a tárgyban említett helyrajzi számokon nyilvántartott közterületre, mely gyakorlatilag jelenleg is közhasználatban van, kijutás lehetséges, azonban célszerű volna a jelenleg is közhasználatban lévő területnek ebben a részében egy szabályozási terv keretében azt rögzíteni, hogy ez a bizonyos terület közhasználatú területté vált. A fentiek alapján

k é r e m

hogy erre vonatkozólag szíveskedjenek a fent megjelölt helyrajzi számokon nyilvántartott területet közhasználatú területté minősíteni.

Budapest, 2018. július 26.

Tisztelettel:

[Signature]

tulajdonos

52

AZ ÚJ JÓZSEFVÁROSI KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (JÓKÉSZ) LAKOSSÁGI FÓRUMA –

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Az Új Kerületi Építési Szabályzat 2018. május 08-án (kedd) 16⁰⁰, órakor a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal (Budapest, 1082 Baross utca 63-67.) III. emelet 300-as tárgyalójában megtartott 2. nyilvános lakossági fórumon

Levezető: Iványi Gyöngyvér – főépítész

Jelenlévők:

Iványi Gyöngyvér – főépítész, irodavezető, Városépítészeti Iroda
 ... – településrendezési ügyintéző, Városépítészeti Iroda

Tervezők:

– Urbanitás Kft., ügyvezető, okl. településmérnök
 – Urbanitás Kft., okl. településmérnök

Meghívottak: magukat érintettnek tekintő természetes személyek (helyi lakosság), gazdálkodó szervezetek (VIII. kerületi fiókkal, telephellyel, székhellyel rendelkező intézmények, vállalkozások, szervezetek), területileg érintett civil, valamint, valamennyi egyház és elismert vallási tevékenységet végző szervezetek (partnerek)

Jelen lévő partnerek:

... – CAPE; ... – Józsefvárosi Újság; ... – TÖE;
 ... – helyi lakos

Iványi Gyöngyvér:

Üdvözlöm Önöket, Iványi Gyöngyvér vagyok, a kerület főépítésze. Technikai szempontból azt szeretném kérni, hogy mivel úgyis kevesen vagyunk, üljenek ide előre az asztalhoz, mert hogyha bármi hozzászólásuk lesz, akkor a mikrofonba tudják mondani és akkor nem fog gerjedni, mint az előbb a mobilmikrofon. Aki beszél, annak a 'be' gombot kell majd megnyomni, egyszerre csak egy mikrofon lehet majd bekapcsolva.

A Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási tervet egy jogszabályváltozás miatt, teljesen újra kell írni, gyakorlatilag nulláról készül egy építési szabályzat. Amennyire lehet, a régi tapasztalatainak az átvételével. A terv bemutatását az Urbanitás Kft. munkatársai fogják megtenni, ők a tervezők és akkor én átadnám a szót ... ki ismerteti, hogy mi a lényege ennek a szabályzatnak, a megalapozó munkarészekről kezdve, hogy legyen egy átfogó képük erről az új előírás köréről. Azt szeretném kérni, hogy hallgassuk őt meg, és ami kérdések összegyűlnek, azt a végén tegyék fel, és szépen sorban mindenre, amire tudunk helyből válaszolni, azt megteesszük. Ha bárkiben bármi a végén bent marad, vagy nem tudunk

rá most pontosan most válaszolni, vagy olyan felvetésük lesz, hogy az átgondolandó akár tervezői szemmel is egyeztetést igényelne még, akkor ahhoz majd türelmet kérünk. Ha valakiben még egy héten belül valami fölmerül, azt akkor hozzánk a Főépítési Irodára lehet eljuttatni és azt még fel tudjuk dolgozni.

Köszönöm szépen!

Köszöntök mindenkit. Én vagyok, az Urbanitás Kft.-től és a kollegámmal jöttünk bemutatni a tervet.

Ahogy Főépítész Asszony említette a megbízás előzménye a jogszabályi környezetnek a megváltozása volt, aminek az eredménye az új Budapesti TSZT és az FRSZ jogszabályok lettek és az ezeknek megfelelő új kerületi építési szabályzatot készíti most a mi cégünk. *(kivetített ppt-n magyaráz)*

Szintén elhangzott, hogy az új terv, ami készül, az a most hatályos JÓKÉSZ rendeleten, illetve annak a mellékletein alapul. Koncepcionális felülvizsgálata ennek nem történik, hanem csak a most hatályos jogszabályoknak, a jogszabályi változásoknak megfelelően kell egy új tervet kidolgozni, mivel a jelenlegi a 2018-as év végéig lehet csak hatályban.

Két ütemben készül a terv. Az első ütem államigazgatási egyeztetése zajlik. Ez vonatkozik a Corvin negyedre, Csarnok negyedre, Losonci negyedre, Magdolna negyedre és az Orczy negyed területére. Erre a területrészre vonatkozik a Szabályozási terv, ami most elkészült, illetve a rendelet is. A rendelet még a JÓKÉSZ általános előírásait is tartalmazza. A további két ütemben, ami egyszerre fog elkészülni, a többi városrész szabályozása fog elkészülni, a Palotanegyedé, Népszínház negyedé, Tisztviselőtelepé, Ganz negyedé, Kerepesdűlőé és Százados negyedé.

Itt található a lehatárolása azoknak a negyedeknek amikről most szó lesz. Az új, készülő tervnek összhangban kell készülni a most hatályos Budapesti Településszerkezeti Tervvel, a TSZT-vel, illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzattal, az FRSZ-szel. A TSZT szintjén a területfelhasználási besorolásoknak, az FRSZ szintjén pedig többek közt a beépítési sűrűségnek, beépítési intenzitásnak kell megfelelnie kerületi szinten is a tervnek.

A tervezés célja legfőképp az, hogy a fővárosi rendezési tervekkel összhangban készüljön egy új JÓKÉSZ, aminek a melléklete egy egységes szabályozási terv lesz. Nem célja a tervezésnek, hogy a településrendezési eszközöket koncepcionálisan felülvizsgáljuk, hanem a meglévő építési jogok tiszteletben tartásával készült el ez az új terv. Azokat a fejlesztési igényeket fogadta be, amik ma már ismertek voltak, illetve ha később lesz valamilyen terv, akkor a JÓKÉSZ módosítása kezdeményezhető lesz majd a mostani elfogadása után.

A Szabályozási tervben a Józsefvárosi pályaudvart tartalmazó tömb nem fog szerepelni, arra egy külön szabályozási terv készül, most párhuzamosan a JÓKÉSZ-szel.

A tervezés ütemezéséről a Főépítész Asszony az előbb már röviden beszélt, már volt partnerségi egyeztetésen belül egy lakossági fórum, az arról beérkezett véleményeket már feldolgoztuk, illetve figyelembe vettük és a most beérkező véleményeket is fel fogjuk dolgozni és készülni fog róla egy összefoglaló, amiben benne lesz, hogy a kérések hogyan épülnek be a tervbe, illetve indokolja, ha ez nem történik meg valamilyen okból. 2018 végéig a teljes terv jóváhagyásra kerül majd.

Röviden a tervről szeretnék most beszélni. Négy munkarészből áll, az első a Megalapozó Vizsgálat, ami egy elég átfogó vizsgálati munkarész volt. Ezután készítettünk egy alátámasztó munkarészt, elkészült egy örökségvédelmi hatástanulmány, illetve a jóváhagyásra kerülő munkarész az a rendelet, ami eddig elkészült. A Megalapozó vizsgálatot társtervezők, altervezők közreműködésével készítettük el. Épített és természeti környezeti jellemzőket vizsgáltunk, illetve az altervezők közműveket, közlekedéshálózatot, környezetvédelmet, természeti környezeti jellemzőket vizsgáltak. Készítettünk SWOT analízist a vizsgált tényezők elemzésére, illetve probléma és értéktérképeket. Az alátámasztó munkarészben miután részletesen bemutatjuk a jogszabályi környezetet, írtunk egy szabályozási koncepciót, illetve leírtuk az egyik legfontosabb részét a tervnek, azt, hogy ez az új JÓKÉSZ hogyan fog illeszkedni a hatályos TSZT-hez, illetve az FRSZ-hez. Különösen a beépítési sűrűség, a zöldfelületi átlagérték, illetve az új utcai légtérarányú magassági szabályozás tekintetében, ami egy új dolog, eddig nem volt. Az alátámasztó munkarész tartalmazza a szakági fejlesztési javaslatokat, amiket az altervezőink készítettek.

A beépítési sűrűség igazolásának lényege, hogy a Fővárosi Rendezési Szabályzat a területfelhasználási egységekre beépítési sűrűségi értéket állapít meg. Ez egy Bsá (általános) és egy Bsp (parkolási) értékből áll. Kerületi szinten szintterületi mutatót használtunk a tervben, ami egy építési övezetre, egy övezetre és azon belül is egy telekre vonatkozó szabályozási elem. Mivel a BS érték is kétfelé tagolódik, ezért a szintterületi mutatót is általános, illetve parkolási szintterületben határoztuk meg. Összességében igazoltuk, hogy ezek az értékek a szintterület tekintetében megfelelnek a rendezési tervben megadott, területfelhasználási egységenkénti sűrűségi értéknek.

Ugyanilyen igazolás készült a zöldfelületi átlagérték igazolására, amit 3 hektárnál nagyobb területfelhasználási egységek esetén a nagyvárosias telepszerű lakóterületek, illetve egyes intézményi területek esetén kellett igazolnunk.

Szó volt az új utcai légtérarány alapú magassági szabályozásról. Ennek az a lényege, hogy mint látható Józsefváros területén belül, ami piros, az az első párkánymagassági kategóriába, ami rózsaszínes színű, az a második párkánymagassági kategóriába tartozó terület. Ezeken belül meg van határozva egy maximális utcai párkánymagasság, ami létesíthető. Ezt az utca szélességéből és az FRSZ által meghatározott légtérarányból számoltuk ki, illetve maximalizálva van a különböző utcaszélesség kategóriákban is, erről készültek ábrák, ami jól szemlélteti, hogy ez pontosan mit is jelent. Az első párkánymagassági kategóriában nemcsak egy megengedett párkánymagasságot határoztunk meg, hanem itt fontos az is, hogy a csatlakozó épület párkánymagasságánál nem lehet nagyobb a létesítendő épület

párkánymagassága. Ez a szabály a második párkánymagassági kategóriában, ami már kicsit kijebb esik a belvárosi területektől, egy kicsit már kevésbé szigorú.

Ez a szabályozási tervlapunk, tulajdonképpen lecsupaszítva ezekre az értékekre, itt látható, hogy tömbönként egy átlagos utcaszélességgel számoltunk, ez minden tömbnél fel van tüntetve és az adott utcaszélesség az a légtérarány szorzatából, illetve az FRSZ által megadott maximum értékekből tüntettük fel, hogy melyik utcaszakaszon mennyi a maximum létesíthető párkánymagasság.

Hoztunk egy kis összefoglalót arról, hogy az új JÓKÉSZ miben különbözik a hatályostól. Az új jogszabályi környezet olyan változásokat hozott, amik alapvető változást hoztak a kerületi szabályozási tervben is, például megváltoztak az egyes területfelhasználási kategóriák TSZT szinten. Nemcsak elnevezésükben, hanem tartalmukban is. Sok helyen megváltozott az egyes tömböknek a területfelhasználási kategóriája, ami visszahat kerület szinten az építési övezetek, övezeteknek a jelölésére, illetve a paramétereikre. Van egy új magassági korlátozás, ami az épített környezet védelmével kapcsolatos TSZT tervlapon is megjelenik és az ide vonatkozó FRSZ előírásokat a kerületi előírásban is kötelezően alkalmazni kell. Fontos különbség még, hogy az OTÉK alapján a helyi építési szabályzatban kell leírni az elhelyezhető gépjárművek számát, illetve a parkolás megváltás lehetőségéről is most már a helyi építési szabályzat rendelkezik. Korábban a BVKSZ alapján nem volt mód arra, hogy OTÉK felmentést lehessen kérni az egyes övezetekben a paraméterek kapcsán, most erre lehetőség van, ami azért jó, mert hogyha egy bizonyos területen a kialakult állapot nem teszi lehetővé azt hogy egy bizonyos, például zöldfelületi átlagértéket, vagy Főváros által megszabott beépítési sűrűségi értéket biztosítsunk, akkor felmentést lehet kérni.

Mint már említettem, a parkolóhelyek számának a meghatározása is most már a JÓKÉSZ feladata. Mivel Józsefváros csaknem egész területe nagyon jól lefedett kötöttpályás metró és villamos hálózattal, ezért az OTÉK 4. mellékletében meghatározott parkolási igénynek kb. csak a felét szükséges mindenhol elhelyezni. Ez az előző vonatkozó rendeletben is így volt, tehát nem nagyon változtattunk rajta. A parkolóhely létesítési kötelezettség kedvezménye csak bizonyos esetekben adható meg. Ilyen például a tetőtér beépítés, emelet-ráépítés olyan esetekben, amikor nem lehet például parkolóhelyet kialakítani, mert a kialakult állapot azt nem teszi lehetővé, vagy értékvédelem alatt álló épület rendeltetés módosítása esetén, illetve hogyha rendeltetés módosítás történik és a létesítmény bővítése esetén 100%-ban megváltható a parkolóhely, hogyha kedvezőtlen adottságok miatt például a parkoló nem, vagy csak gazdaságtalanul építhető meg.

Ennyit szerettem volna elmondani, és mint ahogy azt a Főépítész Asszony már említette, 8 napon belül tudnak majd még észrevételeket tenni a Főépítési Irodának címezve és mi minden javaslatot és véleményt figyelembe fogunk venni és mindenre válaszolni fogunk.

Köszönöm.

Iványi Gyöngyvér:

Egy dologgal egészíteném még ki. Ami új a most hatályos szabályzathoz képest, hogy negyedekre specializált övezetek lesznek. Nemcsak a parkolást tudjuk a negyedekre szabni, hanem az övezeti előírásokat is lehet jobban specializálni. Ez azt fogja jelenteni a gyakorlatban, hogy egy nagyvárosias lakóövezetnek a Csarnok negyedben, a Népszínház negyedben, a Palotanegyedben kicsit más előírásai lesznek. Kicsit jobban hozzáidomítva az adott területnek a sajátosságaihoz és így nem tud olyan probléma kialakulni, hogy valami miatt módosítani szükséges az építési szabályzatot és akkor az egész kerületben át kell nézni, hogy ne hogy valami övezetben valami övezeti paraméter rosszul módosuljon és az valami másik övezet másik helyén lehetetlenséget okozzon. Így csak azon az övezeten módosítunk, amiben adott esetben szükséges.

Szerintem a többi lényeges dolgot a tervező elmondta, ha bármi kérdés van, akkor azt várjuk, vagy ha olyan kérdés van, hogy valamiről beszéljünk bővebben, akkor azt is.

Köszönöm.

vagyok és a Corvin negyedből jöttem. Velünk szemben pont egy építkezés folyik és nagyon sok problémánk, vitánk volt az elmúlt bő egy évben és ebből tapasztalva szeretném azt, hogy a többi lakos ne szembesüljön ilyen dolgokkal. Két hete körülbelül írásban is fölvettem az önkormányzattal a kapcsolatot és már egy levelet küldtem is ezzel kapcsolatban. Ilyen volt például mikor a szemközti üres területet a kivitelező depózásra használta, ami óriási nagy porterhelést adott a mi részünkre, hihetetlen mennyiségű por és hihetetlen mennyiségű töltőanyagot hordtak oda, ami azt jelenti, hogy láncotlappal markolók jártak a tetején és az önkormányzat nem tudott a segítségünkre lenni, mert legalábbis nekem azt a választ adták, hogy nem tudják mivel ütköztetni. Nem tudják azt mondani, hogy mi az, ami miatt ezt le lehetne állítani. Mindenképpen szeretném, hogy a jövőben a többiek ilyen sérelem ne érje. Legyen egy ilyen előírás, hogy ha az egy építési terület, akkor ott építkezzenek és depózásra használják azt a területet.

Másik probléma volt, a velünk szemben épülő új lakóépületnek a párkánymagassága. Tényleg megegyezik a szomszédos, a két szomszéd közül a magasabbnak a párkánymagasságával. De ma már nagyon jól lehet látni azt, hogy ezek az épületek elkezdenek befelé haladni, a párkány valóban addig van, de az emeleti szint az a legfelső szint. Meddig lehet ráépíteni? Mi szabályozza azt, hogy meddig lehet építeni? Ott egy külön kis tornyot lehet építeni? Lehet, hogy csak én nem tudom itt a helyes választ, erre esetleg egy választ kapnék.

Nem tudom, mennyire tartoznak ide, de én azt mondom, hogy egy ilyen szabályzatba be lehetne azt is foglalni, hogy miről kellene tájékoztatni a lakókat, akik ott laknak. Ha ez a tábla, amit kihelyeznek, mondjuk azt, hogy az építkezés megkezdése előtt, de többé kevésbé az építkezés megkezdése előtt. Miért nem lehet feltüntetni azon kívül, hogy annak a várható befejezése mikor van, amellet azt, hogy az egyszerű állampolgár, aki ezen a területen lakik, tudja azt, hogy ők ezen a területen mikor végezhetnek munkát. Nincsenek tisztában azzal a lakosok, sőt én azt mondom, az önkormányzatnál sincsenek tisztában azzal, mert én végigjártam, hogy mikor végezhetnek egy területen, és én tájékoztattam ezáltal rosszul a

lakókat. Legyen kiírva erre a táblára az, hogy ők hétfőtől szombatig 6-22-ig dolgozhatnak. Ez csak egy nyomtatás és egy csomó lakó megnyugodna, mert látja, hogy oké, teljesen rendben, ők végezhetik a munkát szombaton reggel 6-tól 10-ig. Meg mondjuk azt, hogy vasárnap meg ünnepnapon mondjuk nem végezhetnek munkát. De ha már ez nincs is kiírva, legalább az legyen, hogy mikor végezhetnek munkát.

És a harmadik nagyon sérelmes terület volt és én úgy érzem, hogy talán ez is belefér ebbe, annak a rögzítése, hogy közterület foglалás ezekkel az építési ügyekkel kapcsolatban, amikor elhelyezik a kerítésüket, arra feltüntetve valahogy, hogy mikortól meddig kaptak az önkormányzattól engedélyt arra, hogy közterületet foglalhassanak. Ez megint úgy legyen elhelyezve, hogy minden állampolgár oda mehessen, és ne be kelljen menni, megkeresni a területvezetőt, mert az úgyszincs soha a helyszínen, amikor az ember keresi.

És akkor egy teljesen független itt ettől a körtől, az pedig a ráépítés, amit én itt közben meghallottam. Nem tudom a nyolcadik kerületre mennyire jellemző ez a ráépítési dolog, más kerületekben elég gyakran lehet látni, és az hogy a stílusegyezésre mennyire figyel oda az önkormányzat, hiszen Budapesten nagyon sokat lehet látni azt, hogy annyira üti a ráépített új létesítmény a régit, hogy tényleg az ember elszomorodik, mikor egy szép környezetbe belekerül egy ilyen épület.

Köszönöm szépen, nekem ennyi észrevételem lett volna.

Iványi Gyöngyvér:

Köszönjük szépen a jelzéseket. Van amit nem itt az építési szabályzat keretében fogunk tudni kezelni, de az ügygazdához tudjuk továbbítani. Azt, hogy deponálásra használják vagy beépítik, az általában úgy szokott a gyakorlatban kinézni, hogy amíg nem építi be – most is ez történik a Corvin sétányos építkezéseknél – addig az üres telket deponálásra használják. Felépítik a másik üres telekre az épületet, aztán ezen fognak építeni, folyamatosan haladnak, egy idő után az megszűnik. Azt tudjuk jelezni a kivitelező, illetve a beruházó felé tudjuk jelezni, hogy van panasz a porral kapcsolatban, hogy erre figyeljenek oda. Illetve van az önkormányzatnak a közösségi együttélésről szóló rendelete, ami többek között a munkavégzés idejéről is szól. Az biztos benne van, hogy ha valaki társasházon belül munkát végez, az mikor és hogy tudja csinálni, azt meg kell néznem, hogy az építési kivitelezésre vonatkozóan milyen előírások vannak, de adott esetben ezt én a vezetés felé tudom jelezni, hogy ezt valahogy kéne koordinálni. Úgy, hogy azért ne lehetetlenítsük el az építkezést, de a lakók éelhetését biztosítani lehessen, tehát kell egy kompromisszumos megoldást találni rendeletileg, mert arra lehet hivatkozni. Önök is tulajdonképpen abba tudnak kapaszkodni, hogy mondjuk 8-tól 16 óráig elviselik, vagy 18 óráig, de este hat után nem, vagy hétvégén milyen időtartamban. Ugyanez van az üzletek nyitva tartásával kapcsolatban a rendeletben, hogy este tíz után kültéri egységben, zajos vendéglátó rendezvény nem lehet. Ennek az analógiájára lehetne ilyesmit beletenni abba a rendeletbe. Én most ezt tudom elképzelni, de akkor ezt mindenképpen jelezzük.

A magassággal kapcsolatban azt jól látja, hogy általában az építési szabályzat megad egy utcai párkánymagasság maximumot és az építménymagasság, ami pedig az egész épületre

vonatkozóan tulajdonképpen egy átlagérték, az pedig egy tól-ig határértéken belül mozog. Ha most például azt mondom, hogy az utcai párkánymagasság az mondjuk 19 méter, az építmény magasság meg mondjuk 16 és 23 méter között mozoghat. Tehát Ő az utcai párkánymagasságával illeszkedik a szomszédhoz, 19 méterig megy föl, viszont ahhoz, hogy érvényesíteni tudja azt a paramétert, ami neki építési joga, hogy akár 23 méterig fölmehet, azt úgy fogja kihasználni, hogy hátralép és teraszos lakásokat fog kialakítani és ezt látja, hogy hátul a tömb belseje felé magasabb lesz az épület. Ennek is van egy korlátja. Az építési szabályzattal párhuzamosan létezik a településképi rendelet, és ebben vannak a kerület egyes területein az épület legmagasabb pontjai meghatározva, leginkább a beállt, illetve már kialakult területeken és valamilyen szinten védett területeken vannak ezek az értékek kitalálva. Általában ami nagyobb fejlesztés előtt álló terület, ott magasabbra engedjük, nem akarjuk gátolni a fejlesztést. Ott se kell toronyházra gondolni, ott is kb. 30-35 méteren megállnak az épületek, a Tisztviselőtelepen 15 méter a maximum például. Ezek között mozognak ezek az értékek. A magasság az egyes övezeteknek az egyes paraméterei közé tartoznak, tehát minden építési övezetben meghatározunk beépítési százalékokat, beépítési magasságot, zöldszázalékokat, szint alatti beépíthetőséget, sok ilyen paraméter van, ezek közül az egyik a magasság. Az hogy mekkora ház építhető egy telken az ezeknek a paramétereknek az összességéből jön ki. Elkezd tervezni a tervező, alapvetően azzal számol, hogy az a bizonyos szintterület mutató, amiről itt szó volt azt beszorozza a telekterülettel, kijön neki egy érték amit ő mindenképpen meg akar valósítani és akkor az építész elkezd gyúrni a házat, hogy mi tud neki kijönni és elkezdenek kompromisszumot kötni.

Azt, hogy a tájékoztató tábla, ami a kivitelezésről szól, hogy ki épít, mit épít, ki a tervező, ki a kivitelező, ki a műszaki ellenőr, erről egy kormányrendelet rendelkezik, tehát ennek megvan a jogszabályi háttere, hogy mi az a kötelező tartalom, ami rajta kell, hogy legyen. Az hogy mettől meddig tart a munkavégzés, az szerintem a kivitelező jóindulatán múlik, hogy a lakosságot hogy tájékoztatja. Nálunk a kerületben általában elvárás szokott lenni, például útépitéseknél mindig, hogy a lakosság tudja, hogy mettől meddig tart az útépités, mire számíthatnak, milyen lezárások lesznek. Ez szokott lenni. Rákérdezek, hogy adott esetben, amikor a hozzájárulásokat megadják, milyen formában tudjuk a kivitelezőket felszólítani, hogy az időtartamot is írják bele, és ha ez ebbe a rendeletbe bekerül, akkor az egy kötelező érvényű dolog lesz, és akkor azzal lehet majd mit kezdeni.

A közterület foglalással kapcsolatban szintén van egy önálló kerületi rendelet. Bizottság dönt arról, hogy mekkora területet milyen időtartamra ad ki, milyen összegben, mennyiért adja ki. Ennek meg vannak határozva az előírásai. Ezt szintén döntéshozók felé tudjuk továbbítani, hogy a lakossági tájékoztatás, építési ügyekben a határoló kerítésen történjen meg, szerintem ez egy jogos felvetés, ezt tudjuk jelezni.

A ráépítésekkel kapcsolatban ez fel szokott merülni, hogy mi illeszkedik, hogyan illeszkedik a meglévő épületekhez. Erre volt egy olyan kezdeményezés, hogy – ugye tervtanács bírálja el alapvetően azokat az épület terveket, építési engedélyezési terveket, amik az új épület építésére, tetőtér beépítésre, emelet-ráépítésre vonatkoznak, tehát alapvetően építési engedélyezéssel kapcsolatosak, illetve amik a kerület arculatát meghatározzák, adott esetben egy homlokzat felújítás is tervtanács elé jön. Jött olyan visszajelzés, hogy a lakosság nem

teljesen ért egyet a tervtanács ízlésével, nem mindig azonos a lakosság és az építész szakma ízlése. Az építészek most nagyon a modern felé kezdenek elmenni, van egy olyan irány, hogy váljon el a régi az újtól, ami ráépítés történik, az látszódnak, hogy az egy mai korban történt ráépítés, ne legyen összemosva a két építészeti korszak az épületen. Attól függ milyen a terv. Lehet úgy is jó házat tervezni, hogy elválik a kettő, lehet tervet készíteni úgy is, mintha nem is látnánk, hogy az a kettő az két különböző korban épült. Annak érdekében, hogy a lakosság véleménye minél inkább megjelenhessen, akik aktív civil szervezetek vannak a kerületben, őket az önkormányzat megkereste, hogy építész jogosultsággal rendelkező olyan személyeket ajánljanak a tervtanácsba, akik az adott területen – amelyik területet képviseli a civil szervezet, azon a területen - ha van bármilyen terv, akkor eljön, és szavazati joggal tud beleszólni a lakosság képviseletében a tervtanács munkájába. Egyelőre, a Palotanegyedből van ilyen tervtanács tagunk. Továbbra is mondjuk, hogy aki civil szervezet tagja, jól nézzen szét – ez a TÖE-re is igaz – ha a látókörébe kerül ilyen ember, bármikor lehet ajánlani. Azért a civil szervezeteket kérjük föl, mert mégis csak egy nagyobb lakosságot képviselnek, így jobban lehet együtt működni. De tudjuk, hogy van egy két olyan negyed, ahol nincsen ilyen civil szervezet. Ezért lett ez az ötlet, hogy a lakosságot valamilyen formában a tervtanács munkájába bevonni, illetve hogy minél inkább tájékoztatást tudjanak kapni, hogy mi történik a területen.

Köszönöm.

Megértettem ezt a bontást, a negyedenkénti bontást. A hölgy mondta, hogy a Tisztviselőtelep a következő fázisban lesz, most ebbe nem került bele, ezt is megértem.

Van nekünk egy olyan problémánk, már korábban kifejtettem, hogy végül is a Rezső terünk kimaradt a kerületi tereknek a felújításából, valamilyen fatális módon, nem értem, de nem is ez a lényeg most már. Az a kérdésem, hogy ezek a térfelújítások főépítész szemmel, hogy zajlanak? Önök ezt megtervezik? Van lakossági fórum, vagy mi ennek a menete. Mert megmondom őszintén most már megvan a szándék, alpolgármester úr is nyilatkozott erről, hogy keretet biztosítanak, csak a technikai része hogyan megy? A lakossági igényeket kell megfogalmazni és annak alapján megy egy térfelújítási terv? Vagy ez hogy megy gyakorlatiasan?

A másik kérdésem, ez ugyan nem Tisztviselőtelep, hanem szomszéd és nagy figyelemmel kísérjük mindig a Ludovika Campust. A Ludovika egy katonaegetem csak katonák még nincsenek itt a Ludovikában. Itt vannak a rendőrök és a közigazgatási képzésben részt vevők. Hol lesznek a katonák elhelyezve? Mert a Miniszterelnök úrnak ismerjük azt a nyilatkozatát, hogy a parkon belül már nem lehet létesíteni semmit. Ide fognak kerülni? Vagy most mi a helyzet, mert ez bennünket is azért érint, mint szomszéd terület.

Dr. Rizmayer Nándor vagyok és a TÖE képviseletében, Tisztviselőtelep.

Iványi Gyöngyvér:

A másodikkal kezdem. Hova kerülnek a katonák a Ludovika Akadémián. Amit most adott nekem kormányrendeletet a fórum előtt, hogy a többiek is tudják, egy 2012-es kormányrendeletéről beszélünk, ami a nemzetgazdasági szempontból kiemelt kormányberuházások kapcsán a Ludovika Campusról is rendelkezik és abban a beruházással érintett telkeket sorolja föl. Ebben rengeteg Diószegi utcai telek fel van sorolva, Dugonics utcai, Korányi Sándor utcai telek, nagy valószínűséggel ide fogják majd a tisztképzést elhelyezni, de erről még egyeztetések folynak. Ezek részben önkormányzati tulajdonú, részben magántulajdonú telkek, a legtöbb felépítményes, lakókkal, tehát azért ez egy nehezebb kör lesz, hogy ez tényleg meg tudjon valósulni, de nagyon aktuális a kérdés.

Az, hogy a térfelújítás általában hogy tud zajlani. Ha az Önök részéről érkezik egy igény, hogy mit szeretnének a téren látni, az indításnak a tér tervezése során jó, mert mint lakossági igényt, lehet beletenni a tervezési koncepcióba. Alapvetően elvárás is az önkormányzatoktól, hogy a lakosság minél szélesebb körű bevonása történjen meg a tervezésbe, hogy tényleg olyan fejlesztések valósuljanak meg, akár közterületen, akár bármilyen más szinten, amire szükség van. A Teleki tér rá a jó példa. Az Önkormányzat kiírt egy ötletpályázatot tervezőknek, ahol az Önkormányzat jelezte, hogy úgy vállalja csak el a tervezést, hogy közösségi tervezést is kell lefolytatnia a tervezési eljárás során. A nyertes tervező 6 vagy 7 alkalommal, olyan lakossági fórumot tartott, ahol egy nagy asztal fölött rajzoltak és ötletek és úgy alakult ki végül a Teleki térnek a most is látott formája. Egy idő után lezárták az ötletelést és elkezdték engedélyezési terv szintre kidolgozni a terveket, ahol már közösen kitalálták, megbeszélték, hogy milyen funkciók hol lesznek a téren, milyen utcabútorok legyenek és aztán ez alapján készült a kiviteli terv és a megvalósítás is. Olyan erős egyesület alakult ott ebből a közösségi tervezésből, hogy a fenntartásban is sokat segítenek, programokat szerveznek a térre. Tehát ennek van egy nagyon jó együttműködési lehetősége a későbbiekben is. Ha már megvan az egyesület, akkor ez egy fokkal talán egyszerűbb tud lenni.

Akkor, ha jól értem, mi írtunk egy levelet, kaptunk a Sára Botond alpolgármester úrtól egy igent, hogy ezt támogatják. Csütörtökön még beszéltem is vele, azt mondta, fogalmazzuk meg, hogy mi az, amit kérünk. Tehát ha ezt megfogalmazzuk, mondta, hogy a Ferencz Orsolya képviselő asszonyunkkal közösen kell ezt tenni, tehát együtt kell ezt beterjeszteni. Akkor a Főépítész Asszonynak kell ezt beterjesztenünk és akkor végül is Ön fog egy pályázati felhívást megfogalmazni tervezők felé, ahol szintén elő fogja írni, hogy ezeket a kéréseket is figyelembe véve, lakossági egyeztetésekkel, Teleki térhez hasonlóan bonyolódjon ez a dolog? Így zajlana?

Iványi Gyöngyvér:

Igen, valószínűleg ez így történne. A megkeresés hivatalos formája mindenképpen Alpolgármester úr felé menjen, hogy ha e-mailben történik a megkeresés és én másolatban rajta vagyok, akkor az jó, mert előbb értesülök a feladatról. Mindenképpen az a menetrend, hogy meg kell nézni, hogy az az igény, amit Önök megfogalmaznak, annak milyen költségvonzata van, a tervezésnek milyen költségvonzata van, azt be kell állítani a

költségvetésben. Hogy az idei évben vagy a jövő évben, az már a gazdasági vezetésen múlik, hogy mibe fér bele és akkor el lehet indítani a terveztetést.

vagyok, a Civilek a Palotanegyedért Egyesülettől, a Palotanegyedből.

Az első kérdésem, hogy a második üteme az egyeztetésnek, amikor a most nem érintett négy negyed kerül sorra, az gondolom ősszel lesz, annak az időpontja gondolom még nincs meg, de engem az érintene igazán, annak az időpontját kérem majd amint meg lesz.

Akkor most csak általánosságok kerültek szóba, mert a különbözőségeket most még nem is látjuk. További előadás jön? Vagy honnan tudjuk meg, hogy mi van a tervben? Mert most azt láttuk, hogy mi az a folyamat, mi az a környezet és köszönjük a figyelmet. Na de honnan derül ki a hány méter és a milyen szorzók? Tehát konkrétumokról semmi.

Iványi Gyöngyvér:

Az elejére visszatérve, az egy külön lakossági fórum lesz, tehát azok a negyedek, amik most nem kerültek konkrétan megtervezésre, tehát a szabályozási terv nem készült el rájuk, az majd valamikor ősszel, szeptember környékén lesz majd lakossági fórum, ugyanúgy meg fog majd jelenni az újságban, hogy mikor és hova lehet jönni.

A konkrétumokról most azért nem esett annyira szó, mert most is van egy hatályos építési szabályzatunk, és gyakorlatilag arra törekedtünk, hogy építési jogot senkitől se vonjunk el. Amit most lehet, azt biztosítuk a most hatályos építési szabályzatban is. Egyetlen dolog volt, ami majdnem mindenhol csökkentésre került, az a fővárosi szabályozásból adódó légtérarány és utcaszélességhez viszonyított magasság. Az épületek magassági előírásai csökkennek, ez az a része a dolognak, ami okoz némi konfliktust, mert ez a része építési jogot von el. Még egyeztetünk a Fővárossal, illetve az állami főépítésszel, hogy mit lehet tenni, mert adott esetben, ha valakinek eddig volt lehetősége valamit építeni, úgy kalkulált vele és jövő január elsején jut el odáig, hogy beadja az építési engedélyt, hiába az idén megterveztetni a mostani hatályos szabályok alapján, jövőre már nem fog kapni építési engedélyt a mostani szabályok szerint, hiába úgy tervezett végig. Ez az egyetlen olyan dolog, ami lényegi változás, a most hatályoshoz képest. A többi paraméter gyakorlatilag érdemben nem fog változni.

Az a tervanyag, amit a tervező is mondott, az a honlapon főtt van. Ami véleményezhető anyag, a megalapozó munkarésztől kezdve a rendelettervezetig, minden főtt van honlapon, minden átrágható nyugodt körülmények között és lehet rá véleményt mondani még úgy is hogy palotanegyedi lakosként, mert ugye általános előírások is vannak. A speciális előírások csak arra a négy negyedre vonatkoznak, de az általános előírásokat próbáltuk úgy kitalálni a tervezővel együtt, hogy ne kelljen már változtatni a többi negyedben sem ezeken.

Hallgatva a beszélgetést kicsit meg vagyok lepve. Tehát ne érje sérelem, meg ne legyen ebből probléma? Én meglepődnék, ha a kivitelezőket ez most ilyen derült égből villámcsapásként érné, hogy egy új KÉSZ fog készülni Józsefvárosra és egész Budapestre. Ők most terveznek nagyon és nem így lett. Most én csak állampolgárként mondom azt, hogy hány nyugdíjas tervezte azt, hogy 60 éves korában nyugdíjba megy és 60 valamennyi lett belőle. Bocsánat, azt vegyük már figyelembe, mi a lakosságnak és az önkormányzatnak az érdeke és ne azt, hogy a kivitelezőnek kell a 23 méter, vagy 22-vel a világ vége összedől számukra, mert nem tudom hány millió forintot kiveszünk a zsebükből. Legyenek már első most itt a lakosok és az önkormányzatnak az érdeke, ne az hogy a kivitelezőnek mi jó és mi nem. Bocsánat, de nekem ebből ez jött le. Köszönöm.

Iványi Gyöngyvér:

Az építetők ez nem fogja hideg zuhanyként érni, mert az ő számukra is ugyan olyan nyilvános ez a tervezet, mint ahogy bárki másnak. Hogy ha valaki azt mondja, hogy nem tudott róla, arra azt tudjuk mondani, hogy egy éve készül lassan, meg volt a lehetőség egyeztetni, volt olyan, aki jött is és kérdezett, hogy mi várható. Tehát aki ezt komolyan veszi és fejleszt tovább és nem jegelni akarja a telkét még évekig, hanem tényleg építkezni szeretne, azoknak a zöme a tulajdonosoknak már tud erről. Van, aki terveztet is át a házáat, ha tudja, hogy úgy ér oda az engedélyeztetéssel. Mi próbálunk mindenkit fölkészíteni arra, hogy mi lesz, ezt csak azért mondtam el, hogy ez a legnagyobb változás, mert a jogszabály kártérítési kötelezettséget ró az önkormányzatra, hogyha bizonyos időintervallumon belül változtat az építési teleknek az ilyen szintű paraméterein. Ebből állandó vita van a főváros és a kerületek között, hogy ha valaki benyújtja a számlát, akkor azt ki fogja kifizetni. A kerületi önkormányzat ezt nem szeretné, mert nekünk kötelezettségünk átvenni a fővárosi kereteket és arra meg nincsen fedezet, hogy nem tudom mennyit kifizessünk. Éppen ezért próbáljuk a tájékoztatást minél teljesebb körűen megadni, hogy ne legyen ebből probléma és adott esetben próbáljuk a beruházókat, építészeket abba a mederbe terelni, hogy minél inkább vegyék figyelembe a környező épületeket, minél inkább illeszkedjenek a meglévőkhöz. Annyi kivétel van csak, hogy mondjuk egy védett épület esetén, mondjuk egy földszintes műemlék esetén nem kell hozzá igazodni, nem kell földszintes épületet építeni, annyi csak, hogy akkor abban az utcában, azon az utcaszakaszon belül, ami a jellemző, de minimális építménymagasságot elérő épület, ahhoz legalább igazodni kell. Ésszerű kereteket adni az építkezésnek, ez lenne a cél.

Mondanék még általános dolgokat, lakossági panasz szinten, vagy észrevétel szinten. Józsefvárosnak legalább a fele nagyon sűrűn beépített, mint a Palotanegyed, vagy a Csarnok negyed, vagy a Népszínház utca és környéke, ahol már csak a foghíj telkeket és a tetőtér beépítéseket hajtják, és most épülnek be egymás után. Ezek ugye mind újabb és újabb lakásokat szülnek. Ennek a területnek a terheltsége, népsűrűsége egyre nő. Ráadásul ezek jómódú emberek, akik itt meg tudnak venni egy lakást. Tehát ez mind legalább egy kocsit, de lehet, hogy két kocsit jelent meg egy kutyát legalább. Ezeknek a területeknek a terhelése folyamatosan nő, de a közterületek és az infrastruktúrája, meg a szociális vonala ezt nem

követi. Mondjuk, épít valaki egy húsz lakásos társasházat egy foghíjra, vagy harminc lakásosat, akkor ugye megválthatja a parkolóhelyeket. Tehát az autóra gondol a rendelet, a kocsi terhelést valahogy megoldja, vagy megváltja. De minden más területen a teher az a közösségre hárul. Tehát például nem épül még egy játszótér. Mondjuk, a Palotanegyedben belül egyetlen játszótér van, a Gutenberg téren. Az egész Palotanegyedben egyetlen darab hinta van. Na, most, ha a Bródy Sándor utcába, Horánszky utcába, Mária utcába, a többi helyeken a foghíjak beépülnek, és csak a mi utcánkban, a Bródy Sándor utcában is van három tetőtér beépítés, ami mind 5-6-7-8 lakás, ott azért egy-két gyerek is elő fog fordulni. Ugyanakkor a kocsi 50%-át megválthatja, de a Gutenberg téren marad az egy hinta. A Múzeumkert felújítását is megcsinálják, de az ottani játszótér sem épül vissza. Ott is volt egy játszótér. De szerintem ugyanez a probléma sok egyéb vonalon, csak ez a játszótér jól szemlélteti, hogy az nem bővül a lakossággal párhuzamosan.

Másik probléma az a tervtanács, és hogy civil is legyen benne. Mi küldtünk is bele egy ragyogó építészt, de én egy kicsit még ezen is túlmennék. Ebbe a tervtanácsba egy nem építészt is kellene delegálni, legalább kerületi szinten a civileknek. Aki nagyon nem építész. Egy olyan embert, aki itt született, itt leélt már 50 évet, vagy 60-at, esetleg esztéta, vagy magyar tanár, vagy csak egyszerűen szépérzéke megvan. És amikor az építészek teljesen a legyen nagyon eltérő, meg legyen nagyon modern, meg ebben a szakmai vitában elvannak és 4:3 arányban megszavazzák, hogy hogy nézzen ki az a modern foghíj homlokzat, akkor jönne a teljesen – nem is civil szót használok, hanem – egyszerű, itt élő, szép érzékű ember, aki 50 éve azon az utcán sétál, és azt mondja, hogy na, ne. Azért így ne nézzen ki. Tehát egy ilyen szemlélet, egy ilyen vélemény kellene oda, mikor a 7 vagy 9 építész erről vitatkozik, és akkor lenne egy ilyen hang is. Valószínűleg csak elgondolkoznának rajta, de egy ilyen hang kellene. Szélsőséges példákat tudunk mindannyian mondani, mondjuk a Kálvin tér. Azt hiszem, hogy ott a Kálvin téren, ha 10 arra sétáló embert megkérdezzünk, akkor abból 9 azt mondaná, hogy azt a szörnyű irodaházat a Múzeumkert sarkánál, azt most azonnal le kellene bontani. 10 arra járó emberből 9 ezt mondaná. Az építész ugye nyilatkozott arról, hogy ugye Ő nem így akarta, meg nem azzal az anyaggal készült, meg Ő azt akarta, hogy tükröződjön a Duna, meg nem tudom én miket mondott róla, de ilyen példát lehet még mondani a kerületben jó párat. Én egyet mondok, a Bródy Sándor utcában a foghíjbeépítést, ami a Gutenberg tértől a Mária utca és a Horánszky közé esik. Nem tudom a házszámot, azért nem mondom, 40 valamennyi. Az még úgy párkánymagasság, meg minden egyéb rendben van, de olyan borzalmas anyagokkal burkolták be. Fölül is valami műanyag lapokkal, vagy nem tudom mivel, de a földszint az egy ilyen alumínium utánzat hullámlemez, olyan érzete van az embernek, mintha egy ilyen ideiglenes raktár lenne mögötte. Ha belegondol az ember, hogy a Bródy Sándor utcába benéz és ott az összhatás az azért olyan 130 éves. 130 – 140 éves épületek. 120 -140 közötti. És a Tervtanács hozzájárult ahhoz, hogy az az épület ezzel a burkolattal épüljön. Úgy érzem, hogy nekünk, civileknek ilyen dolgokat kell szóvá tenni.

Nekünk is ugyan ez a nagyon nagy problémánk, Csak ugye a Bíró Lajos és a Villám utca sarkán. Volt ott egy gyönyörű ház. A trükk lényege a következő. Lebontjuk a házat, műemléki védett környezetben, üres telek és azt építünk, amit akarunk. Ez egy intézményi övezetnek

van sorolva, bár a Tisztviselőtelep belsejében van, nem a Hungária körúton, ott ahol épültek ezek a bér-irodaházak. Ott van belül és ott felépül egy fszt+6 szintes épület. Három földszintes ház veszi körbe, elképesztő, hogy az ott hogyan fog kinézni. Úgyhogy ez nekünk is egy nagyon nagy sérelmünk, nagyon nagy panaszunk, ezt mindenhol hangoztatjuk, hogy ide hogy lehetett ezt megengedni, mert most itt ki lehet mindent játszani jogszabályokkal, de hogyha valaki, amit pontosan Ön mond, hogyha valakinek van szépérzéke, a Tisztviselőtelepnek a belső hangulatát ez aztán totál keresztülvágja.

Iványi Gyöngyvér:

Ez korábban is fölmerült már, hogy nagyon civilt küldeni a tervtanácsba. Itt az a probléma, ami a TÖE-nél is probléma volt, hogy ahhoz hogy valaki szavazati joggal – tehát hogy érdemi hozzászólása lehessen a tervtanács munkájához, ahhoz megvan, hogy építésmérnöki végzettség és milyen gyakorlat szükséges. Egyébként pedig nyilvános a tervtanács, bárki eljőhet, hozzászólni lehet a tervtanácson elhangzottakhoz, a tervekhez, viszont szavazati joga nem tud lenni az illetőnek. Ezért van az, hogy a honlapon főnt vannak a napirendi pontok, ha a tervező hozzájárul, akkor a tervek is föl tudnak kerülni a honlapra, hogy minél inkább láthassák a lakók, hogy ott mi fog épülni, és hogy még előre lehessen véleményezni, ne pedig utólag legyen belőle ilyen szempontból kifogás.

Azzal, amit Ön mond, hogy gyakorlatilag csak a parkolók megváltása lett megoldva, a többi nem, erre két lehetőség van, hogy megoldjuk, ezen most dolgozunk. Adott esetben az építési szabályzatban valamilyen formában be tudjon kerülni a megváltás kapcsán valami olyan feltétel rendszer, hogy abból a befizetésből egyrészt parkolót, egyrészt olyan közcélú fejlesztést lehessen végbevenni, ami pont a fejlesztésnek a mértékéből adódna. Például a Corvin sétány fejlesztés kapcsán, ugye ott nagyon sok lakás is épült. Eleinte fölmerült, hogy a fejlesztő építsen óvodát. Az derült ki, hogy nagyon kevés a családos. Nagyon sok az egyetemista, aki bérlő a lakásokat és nagyon kevés a gyerek. Mindenki csodálkozott rajta. Nagyon vegyesek a lakásméreteket, de a család méreteket meg kicsik. Nem volt realitása annak, hogy ott óvodafejlesztés legyen, de fölmerült. És aki így költözik ide, a munkahely közelében viszi a gyereket óvodába, iskolába, nem itt a lakóhely környékére, pedig lenne iskola, óvoda.

A Hungária körúti fejlesztés kapcsán, a Hungária körút 30-ban lesz most egy nagy irodafejlesztés, ott valószínűleg viszont rendelő építés is lesz. A volt Kenyérgyár területén. Tehát azért vannak olyan fejlesztők, akik érzik ezt a problematikát, hogy azért itt valamit a közért is lehetne tenni.

És egyébként erre sok egyéb lehetőség van, mert adott esetben közcélú felajánlásként, közfunkciót az önkormányzaton kívül más is építhet és létrehozhat, csak meg kell állapítani, hogy pontosan hol és milyen igényeket kell, hogy ez kiszolgáljon. De köszönjük a felvetést, mert akkor ezt megpróbáljuk valahogy erősíteni és a vezetés felé jelezni, hogy ez tényleg reális ez az igény.

Egyébként pont a napokban merült fel bennünk is hogy valahogy ezt meg kellene oldani.

Az alumínium hullámlemez az egy jó kérdés, az ugye gyakorlatilag használatbavételi engedély előtt van. Pont tegnap volt itt a beruházó egy másik induló fejlesztéssel, Bródy 44. – Kőfaragó 11., az összes lakást eladták, csak az üzlethelyiség az az, ami még kiadó. Ezzel most már sajnos nem tudunk mit csinálni, ezt tudom őszintén mondani. Viszont pont ez az épület volt az, ami elkezdte - rossz szóval - gerjeszteni a hullámokat tervtanács ügyben és lakossági bevonás ügyben, úgy reméljük hogy azért ez pozitívabb megítélés lesz.

A Kőfaragónál, a szemben lévő mostani folyó építkezésnél, ott majd nagyon figyeljenek, mert ott a környezet ugyan ilyen problémás.

Iványi Gyöngyvér:

Igen.

És ott is egy nagyon nagy épület épül. Nagyon fog látszani.

Itt most ez a példa, ami feljött ez a Bródy 44., én személy szerint nem tudom melyik ez az épület, az utcát ismerem, az épületet nem. Én megértem azt, hogy a lakosságnak kellene tiltakoznia, de miért? Ha nincs ott a lakosság, beépítünk oda egy olyan épületet, ami 100 év múlva is ott áll, és azt mondjuk, hogy a lakosság nem háborgott, mikor ott volt a lehetősége?

Azért van itt jó pár dolog, ami sántít és nem így kellene, lehet, hogy első körben itt az önkormányzatnál kellene kicsit jobban odacsapni az asztalra, mikor tervezők megálmodják azt a nagyon-nagyon olcsó és minél jobban csak arra megyünk, hogy a pénz megérje és nem az, hogy minőségi anyagokat tegyünk bele, holott most azt mondom, hogy még a minőségi anyagokra is talál vevőt és megfelelő keresletet. Egyszerűen nem értem, hogy miért lehetséges az, hogy az XXI. században, nem tanulva az elődeink hibájából, még mindig építünk olyan épületeket, engedélyezünk olyan épületet, ami elcsúfítja a környezetünket. Köszönöm.

És ne rátoljuk a civilekre, hanem az engedélyező nagyon figyeljen oda.

Én azt mondom, hogy azért vagyunk az önkormányzatnál és azért bízunk azokban az emberekben, akik ott ülnek, hogy ők a mi pártunkat fogják és nem csak az, hogy jött egy terv és aláírom. Én feltételezem, hogy nem csak így történik és ezt most nem megbántásként akartam itt senki felé, csak tényleg arra szeretném kérni Önöket, hogy ne csak az, hogy alapterület, párkánymagasság – ezt most tanultam ezt a szót – megfelel, stb., hanem ilyen apróságokra is. Mint például itt van a Corvin Áruház, ami nem tudom meddig lesz úgy. Reméljük ott is pozitív változás lesz és nem csöbörből vödörbe.

(ki van kapcsolva minden mikrofon, nem hallatszik beszéd percekig.)

Kérdezhetek még valamit? Vagy ötletelhetek? Ez a lakosságnak kell-e vagy az önkormányzatnak kell-e helyettünk észrevenni, vagy a civileknek kell e észrevenni az önkormányzat helyett, hát a kettő között van egy átmenet, hát képviselőnk van. Annak a területnek, annak a 12 utcának van egy képviselője. Nem lehetne egy átmeneti megoldás az, hogy amikor konkrétan egy foghíjbeépítés, vagy ilyen látványos dolog, ami egy műemléki védett környezetbe, vagy műemléki védett utcába esik bele, akkor annak az utcának a képviselője is ott kell, hogy üljön és Ő is mondjon véleményt? Előtte kérdezze meg az ott lakókat. Vagy tartson lakossági fórumot. Azért képviselő. De ezt csak a rázós ügyekre mondom. Ne az legyen, hogy állandóan ott kell ülni minden képviselőnek. De mondjuk egy Tisztviselőtelepen a Bíró Lajos utcába engedélyeznek egy valamit, akkor a Tisztviselőtelepen megválasztott képviselőnknek ott kelljen ülnie. Ez csak most jutott eszembe, ez egy átmeneti megoldás lehetne.

Iványi Gyöngyvér:

Ezzel nyitott kapukat döngtet, mert pont az ilyen kritikus ügyekben, mint mondjuk a Tisztviselőtelepi ügyekben mindig kap az adott önkormányzati képviselő meghívót és most úgy néz ki, hogy minden illetékes önkormányzati képviselő fog kapni, pont ezért, hogy időben értesüljön arról, hogy mi történik a körzetében. Meg hogy tudjon kommunikálni a lakókkal, hogy ha a lakók fölteszik a kérdést, akkor tudják mondani, hogy mi van ott.

Köszönöm szépen, hogyha nincs más, akkor köszönöm, hogy megjelentek. Valahol van egy jelenléti ív, szerintem rá fogunk férni mindannyian. Azt kérném, hogy írják alá, elérhetőséget tegyenek rá, mert akkor ennek az ülésnek a jegyzőkönyvét átküldjük majd Önöknek közvetlenül is, tehát Önök nem csak a honlapról fogják tudni elérni, hanem megkapják. És akkor még bármi észrevétel, ha van, ha át tudják rágni magukat ezen a tervanyagon és valami eszükbe jut, akkor azt várjuk szeretettel. Amiket pedig itt felvetettek azt igyekszünk becsatornázni a megfelelő helyekre.

Köszönjük szépen a megjelenést.

K. m. f.

Iványi Gyöngyvér

főépítész

A Jegyzőkönyv az Mötv.-ben foglalt rendelkezéseknek megfelel.

A Jegyzőkönyvet készítette:

· Városépítészeti Iroda ügyintézője



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

JELLENLÉTI ÍV

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros új Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv 1. ütem második lakossági fóruma

időpont: 2018.05.08. 16:00

helyszín: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III./300-as tárgyaló

NÉV	(szervezet)	CÍM	E-MAIL CÍM

JÓZSEFVÁROS
ÚJJAÉPÜL®

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

JW
74

A Trk. 38. § szerinti államigazgatási vélemények összefoglalója

Észrevételek, javaslatok		Válaszok	Döntés
Iktató Szám: BP/1002/00091-2/2018	Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítész	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	
„Új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.”		Az új KÉSZ tervezet nem tartalmaz településképi követelményt.	Döntést nem igényel
„Ingatlan-nyilvántartásról kerületi építési szabályzat nem rendelkezhet, mivel arra felhatalmazása nincs”		Az érintett előírásokat módosítjuk.	Elfogadásra javasolt
Tulajdonos és önkormányzat közötti megegyezés, szerződéskötés, településrendezési szerződés polgárjogi kérdés, így ezekről a KÉSZ nem rendelkezhet.		Az érintett előírásokat módosítjuk.	Elfogadásra javasolt
Szolgalmi jogról KÉSZ nem rendelkezhet.		Az észrevétel alapján a vonatkozó rendelkezést módosítjuk.	Elfogadásra javasolt
A „kioszk” fogalmát az értelmező rendelkezések között definiálni javasolt.		„Kioszk: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3.§ n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény.”	Elfogadásra javasolt
A 12.§(1) bekezdésével kapcsolatban megjegyzem, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5028/2015/7. számú határozata alapján a közművesítettség mértékének előírása nem szerepelhet az építés feltételeként, az csak, mint önmagában szereplő övezeti előírás szerepelhet.		A 12.§ (1) bekezdést az észrevétel alapján módosítjuk.	Elfogadásra javasolt
A 14.§-ban szereplő „aránytalanul költséges” illetve „gazdaságtalanul” kifejezések nem egzaktek, jogilag nem értelmezhetők, kérem, pontosítsák. A 14.§ (11) bekezdésben szereplő előírásra a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása, kérem mellőzzék. A parkolás-megváltással kapcsolatos előírásokat javasoljuk közterületi rendeletben szerepeltetni.		A 14. § (10) és (11) bekezdés a közterületi rendeletbe kerül át az észrevétel alapján.	Elfogadásra javasolt
A 19.§(1) a) pontban az „elegendő szó helyett más, előírás jellegű szó használata javasolt.		A 19. § (1) bekezdést módosítjuk az észrevétel alapján.	Elfogadásra javasolt
A 23.§-nak kettő darab (1) bekezdése van, kérem, módosítsák a számozást.		A 23. § számozását javítjuk.	Elfogadásra javasolt
A 24.§ (7) bb) pontjában a pont számozási hibás, továbbá a benne szereplő tartalom nem érthető, a „nem indokolja kifejezés jogilag nem értelmezhető, kérem, pontosítsák.		A 24. § (7) bekezdés b) pontjában a számozást javítjuk, a tartalmat pontosítjuk.	Elfogadásra javasolt
A 28.§ (3) bekezdésében szereplő előírások szabályozás kerülendő. Az			Elfogadásra nem

5.sz. melléklet

építési vonal az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal(vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően helyezni kell." Ahol nem kötelező azt betartani, ott nincs értelme építési vonalat alkalmazni.		A városképet gazdagítja, cizellálja egy épületköz, az épület hátraléptetése, a nyitott udvar és a nyitott sarok. Bár a zárt sorú beépítésű belvárosi környezetben a beépítés utcavonalon álló, ami egyben a kötelező építési vonal, ezekben az esetekben indokolt, hogy az építési vonal figyelmen kívül hagyható legyen, mivel az új KÉSZ ezeket az eseteket más előírásokkal szabályozza.		javasolt az indoklás alapján			
A 28.§ (5) bekezdésben a „minősíthető” szó helyett „kialakítható” vagy „létesíthető” szó használata javasolt, mivel az átminősítésről való rendelkezés nem KÉSZ-be tartozó jogi tartalom. A 29. (1) bc) pontban a „tűzfalas jellegű” megfogalmazás pontosítandó. A 32. § (7) bekezdésben az „álló motorral” előírás nem betartható, továbbá településképi kérdéseket vet fel a homlokzat megnyitásának megengedése szakmailag nem támogatható. A 33.§ (3) bekezdésben szereplő időtartam meghatározása nem egzakt, mivel az 5 év bármikor újrakezdhető, kérem, pontosítsák. A 40.§ (4) bekezdésben szereplő előírásra a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása, kérem elhagyását.		A 28. § (5) bekezdést az észrevétel alapján módosítjuk. A 29. § (1) bc) pontban „nyílás nélküli tűzfalas” megnevezést alkalmazunk. A 32. § (7) bekezdésben a gondolatjelben lévő részt töröljük, mivel ez nem előírás, csak magyarázat. A 33. § (3) bekezdésben lévő 5 év valóban meghosszabbítható, ha nincs előírva beépítési kötelezettség a telekre. Az egyértelműség miatt az előírást kiegészítjük azzal, hogy az 5 éves időtartam meghosszabbítható legfeljebb újabb 5 évre. A 40. § (4) bekezdés szerinti előírás számos önkormányzati beruházásnál fontos lenne, pl. amikor a régi meglévő épületben még működik egy gyermekintézmény, de már épül az új. Az előírást az alábbiak szerint módosítjuk: „(4) Az építési övezetek területén új építés vagy átépítés esetén átmenetileg a beépítés mértéke – a bejelentett és tudomásul vett, bontásra előirányzott meglévő épület és az épülő vagy átépülő új épület együttes beépített alapterülete - meghaladhatja a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb beépítettség értékét a használatba vételi engedély megszerzését követő 1 évig.		Elfogadásra javasolt			
Iktató Szám: PE-06/KTF/9411-1/2018		Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály		A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.		Döntés	
Kármentesítés az alábbi telkeken zajlik: sz-ek. A potenciálisan talajszennyezett és kármentesítéssel érintett területeket a szabályozási terven ábrázolni kell.		A : 1 hrsz-ok a Corvin Pláza két telke, ahol közel 100%-os beépítéssel évek óta üzemel a Pláza. A 3899/3 hrsz. pedig a volt Ganz-Mávag terület, melyre már 2019. augusztus 22-én elfogadta a Képviselő-testület a szabályozást, de az észrevétel alapján a KSZT-én ábrázoljuk a kármentesítéssel érintett ingatlanokat és a TSZT alapján a potenciálisan talajszennyezett területeket.		Elfogadásra javasolt az indoklás alapján			
Rendelet szövegébe kéri beilleszteni: „Az ipari, üzemi tevékenység felszámolása esetén a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell eljárni, új funkció telepítése esetén a							

6

terület talajszennyezettséget meg kell vizsgálni, és ha szükséges, a szennyezett talajt a területről a szakhatósági előírások figyelembevételével el kell távolítani."		A javaslatot tartalmilag egyetértünk, de a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-ában foglalt rendelkezés előírja, hogy A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes..		Elfogadásra nem javasolt az indoklás alapján
Iktató Szám: 35100/5848-1/2018.ált.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés	
A véleményben ismerteti a tűzoltási, vízellátási, tűzivízellátási szakági és a veszélyességi övezetekkel kapcsolatos előírásokat, követelményeket és a vonatkozó jogszabályokat: • Tűzoltó gépjárművek részére az építmények megközelíthetőségét szolgáló meglévő utat, területet biztosítani kell, tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. Földalatti tűzcsapokat átépítéskor föld felettre kell cserélni • Ha útszabályozás érinti vezetékes vízellátás kiépítését is, akkor föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet • 27/2014.(XII.25.) KvKM rendelet alapján a kerület felszíni víz szempontjából érzékeny terület – az erre vonatkozó jogszabályokat figyelembe kell venni		A részletes és mindenre kiterjedő ismertetést köszönettel vettük, a szakági alátámasztó munkarészekben figyelembe vesszük. Az építési előírásokba azonban nem tudjuk beilleszteni ezeket, mivel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-ában foglalt rendelkezés előírja, hogy A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.		Elfogadásra nem javasolt az indoklás alapján
Iktató Szám: 01151-0014/2018	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés	
OTRT 3/7 melléklete alapján a terület érinti az Országos vízminőség-védelmi övezet		A JÓKÉSZ az OTRT vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírásaival összhangban teljes közműellátást irányoz elő az egész területben. Az alátámasztó munkarész talajmechanikai fejezetet tartalmaz, melyben a talajvízszint-viszonyok is bemutatásra kerülnek. A talajvízszint figyelembe vétele tervezési feladat az építési engedélyezési terv készítésekor, az építési szabályzatnak nem kell róla rendelkezni.		Elfogadásra nem javasolt az indoklás alapján
„Kérjük a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. 4§ (1), valamint a 147/2010. (IV.29) Korm.rendeletben foglaltak figyelembe vételét."				
A tervezési terület egy része magas talajvízállású terület lehet – terepszint alatti beépítés során figyelembe kell venni.				
Iktató Szám: BP/FNEF-TKI/02609-2/2018.	Budapest Főváros Kormányhivatala (BFKH) Közegészségügy	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés	
BFKH javasolja figyelembe venni a Megalapozó munkarész 1.12. fejezetének Felszíni és felszín alatti vizekkel foglalkozó fejezetében leírtakat – A felszín alatti vizeket magas nitrát és ammóniatartalom jellemzi, a talajvíz ivásra, öntözésre alkalmatlan!		-		Döntést nem igényel
A hivatal a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel, támogatja azt.		-		Döntést nem igényel
Iktató Szám: BP/0801/218-3/2018.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés	
Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.		-		Döntést nem igényel

Iktató Szám: BF/UO/NS/A/540/1/2018.	Budapest Főváros Kormányhivatala, III. kerületi Hivatala, Közlekedés Felügyeleti Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés
A felügyelőség szabályozási tervvel kapcsolatban kifogást nem emel. A felügyelőség a rendelet módosítását javasol az alábbiak szerint: 5.§ (3) bekezdés ab) pontja, ill. bb) pontja, valamint a (4) bekezdés szövegét az alábbiak szerint kérjük kiegészíteni: „- berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett - ” 14.§ (12) bekezdés indokát nem ismerjük, így nem támogatjuk, hogy a Józsefváros Önkormányzata saját közcélú beruházásaként megvalósuló épületek létesítése esetén a parkolási kötelezettség ne legyen telken belül biztosítandó. 15.§ szövegét a „megkezdett” szóval tartjuk szükségesnek kiegészíteni az alábbiak szerint: „Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek ”rendeltetésszerű használatához, minden megkezdett 200 férőhelyük után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani rendszeres forgalom esetén.”		Az 5. §-t az észrevétel alapján módosítjuk. Az előírás törlésre kerül. A 15. §-t az észrevétel szerint módosítjuk.	Elfogadásra javasolt az indoklás szerint
Iktató Szám: 3505-2/2018/h	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés
A főosztály a tervvel kapcsolatban észrevételt nem tesz.		-	Döntést nem igényel
Iktató Szám: 4468-2/2018/h	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés
A Főosztály a tervvel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.		-	Döntést nem igényel
Iktató Szám: EE/9048-2/2018.	Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés
A hatóság a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt.		-	Döntést nem igényel
Iktató Szám: OAH-2018-00057-0141/2018 (AL)	Országos Atomenergia Hivatal	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés
A terv az OAH hatás- és feladatkörét nem érinti, a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt.		-	Döntést nem igényel
Iktató Szám: 26-45/18	Budapest V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata, Főépítész	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés
A hivatal a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt.		-	Döntést nem igényel
Iktató Szám: 1/7254-4/2018	Budapest XIV. kerület Zuglói Polgármestere	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés
A hivatal a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel , támogatja azt.		-	Döntést nem igényel

28

Iktató Szám: FPH059/153-11/2018	Budapest Főváros Önkormányzata, Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntés
Losonczi negyed 10. és 13. számú, Ln-T jelű területfelhasználási egysége esetében az FRSZ igazolás során az általános szintterületi mutatóval számított szintterület nem felel meg az FRSZ-nek. Szintterületi mutató alkalmazása helyett „Kialakult”-ként érdemes meghatározni a paramétereket.	Az észrevételeket és a javaslatokat köszönjük, az alátámasztó munkarészben az FRSZ-nek való megfelelést ennek megfelelően módosítjuk.		Elfogadásra javasolt
Teleki téri piac esetében a zöldfelületi átlagérték nem felel meg az FRSZ-ben előírtak – de mivel 3 hektárnál kisebb a terület, ezért nem kell vele számolni.			
Hiányzik a dokumentációból a TSZT 2017 4.1.3.2 fejezetében meghatározott Zöldfelület-igazolás (zöldterületbe sorolt övezetek az össz kiterjedése nem csökkenhet a hatályoshoz tervben szereplőkhöz képest)	Pótoljuk a hiányosságot az alátámasztó munkarészek TSZT-nek való megfelelést igazoló fejezetében. (Új 3.1.3. pontként)		Elfogadásra javasolt
JÓKÉSZ/JÓKSZT/JKSZT elnevezések egységesítése szükséges	Az észrevételt köszönjük, a rendeletben egységesítjük a névhasználatot.		Elfogadásra javasolt
A rendelettervezetben a függelék a jogszabály része – nincs összhangban a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet szabályaival	Az észrevétel alapján egyértelművé tesszük, hogy a függelék nem a rendelet része, az alábbiak szerint: „(2) A KÉSZ tájékoztatás céljából az alábbi függeléket tartalmazza: 1. függelék: az I. és II. párkánymagassági kategória területeiről.		Elfogadásra javasolt az indoklás szerint
Rendelettervezet 4§ (5) bekezdése reklámhordozó szerkezet telepítéséről szól – TKR-be való, nem KÉSZ-be	Bizonyos esetekben a reklámhordozó szerkezet is építési engedély köteles és ez az előírás ennek szabályozására irányul.		Részen elfogadásra javasolt az indoklás szerint
12§ (1) helyett FRSZ 19§ (3) szerinti teljes közművesítettséget kell előírni.	Az észrevétel alapján teljes közművesítettséget írunk elő.		Elfogadásra javasolt
19§ és 23§ bekezdések számozása hibás	Köszönjük, a számozást javítjuk.		Elfogadásra javasolt
50§ (2) (3) (4) KÖRT rövidítés nem értelmezhető, javítását kérik.	Köszönjük, helyesen: közterület alakítási terv (a továbbiakban: KAT).		Elfogadásra javasolt
FRSZ 19§ (1) (2) szerint ki kell jelölni az 1 hektárnál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket	A KÉSZ kijelöli ezeket, övezeti jele az érintett területfelhasználási egység és városrész jele után „K” betűvel van megkülönböztetve.		Döntést nem igényel
• Zkp/C-Kk övezet 50% zöldfelülete nem éri el az OTÉK előírás szerinti értéket (60%) • Zkp/M-1 övezet zöldfelületi értéke nem éri el az OTÉK 70% előírását (Övezeti paraméterek OTÉK-nak való megfeleltetése még akkor is javasolt, ha a kialakult állapot nem feltétlen teszi lehetővé)	Az észrevétel alapján a zöldfelületi határértéket az OTÉK-nak megfeleltetjük.		Elfogadásra javasolt
Baross utca 111. 35728/28 hrsz. ingatlan részben Főv. tulajdon – Kéri besorolásának módosítását Ln-T/L-KSz-ről Ln-T/L-3-ra, hogy az ingatlan értéke ne csökkenjen.	A KSZT-én az övezeti besorolást a kérsnek megfelelően módosítjuk.		Elfogadásra javasolt
Örökségvédelmi Hatástanulmány: • 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rend. helyett 30/2017.(IX.29.) Főv. Kgy. rendelet érvényes • Fővárosi védettségek jegyzékéből hiányoznak: Puskin utca 19, Bródy Sándor utca 12.	Az észrevételeket köszönjük, a dokumentációt módosítjuk ennek megfelelően.		Elfogadásra javasolt

Észrevételek, javaslatok	Válaszok	Döntés
A zsúfoltság enyhítése:		
A 7 évnél régebbi szab.tervek esetén az egyes övezetekben a szintterületi mutató csökkenjen 0,5-el (2,5-es értékek fölött); 50% fölötti beépíthetőségek csökkentése 5%-al; 70% felett 10%-al - A fenti javaslat elvetése esetén legalább csak feltételesen maradjanak meg az építési jogok, ha a beruházó a minimum zöldfelületi aránynak pl. többet épít, vagy energiahatékony épületet épít, vagy közhasználatra átad területet.	Az építési jogok esetén a tervezés deklarált célja a meglévő építési jogok megtartása volt, ahol csak lehetséges. Az építési jogok csökkentése az Étv. alapján 7 év után valóban nem jár korlátozási kártanítással, azonban a jelenlegi bírósági gyakorlatban a Ptk. alapján már ítélték meg az érintetteknek ingatlanaik értékcsökkenése miatt fizetési kötelezettséget az önkormányzat terhére. Ez azonban nem vállalható fel a kerület számára. A kedvezmények mértéke kerül csökkentésre.	<i>Részből elfogadásra javasolt az indoklás alapján</i>
Visszaélések megszüntetése:		
A saroktelek kedvezményének számítási módját úgy szabályozzuk, hogy csak a saroktól számított pl. 20m-es távolságban legyen érvényes.	Az építési határtértékek csak telekre értelmezhetők a jogszabályok alapján.	<i>Döntést nem igényel.</i>
A közterület fölé kinyúló ingatlanrészek esetében tulajdonosi hozzájárulásra legyen szükség, és egyszeri megváltási díjat kérhessen a közterület tulajdonosa	„4.§(3) Közterület feletti átépítéshez az érintett önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása szükséges.”	<i>Részből elfogadásra javasolt</i>
Élhetőség:		
Zöldfelületek növelése, nagy lombú, nagy felületen hűsítő és párologtató fák, és vízfelületek kialakítása; A JÓKÉSZ támogassa a függőleges falfelületek zöldítését;	Az új KÉSZ tartalmaz közterületeken kötelező fa- és cserjesáv ültetést, egyidejűleg telepítendő öntözőhálózat kialakításával. A Szabályozási terven jelölésre került „telek zöldfelületként fenntartandó része” és „megtartandó értékes fasor/facsoport” is a kevés meglévő telken belüli zöldfelület megtartása érdekében. A zöldfal létesítésével a településképi rendelet módosítása foglalkozik.	<i>Részből elfogadásra javasolt.</i>
A 7 évnél régebbi szab.tervek esetén a 30%-nál alacsonyabb zöldfelületi értékeket 5%-al meg kellene emelni; A barnamezős területeken a min. zöldfelületi arány mindenhol 50-75% közötti legyen.	Az új KÉSZ a 40 m-nél mélyebb telkeken kötelező hátsókertet ír elő, amely új elem a szabályozásban és a zöldfelületi arány növelését célozza. Mivel ezek összeadódnak a telkek jelentős részén, így a tömbbelsőben legalább 12 m széles zöldfelület alakulhat ki. A barnamezős területeken javasolt zöldfelületi arány túlzó, nem életszerű javaslat, a jellemzően családi házas, kertes Tisztviselőtelepen sem írunk elő 50%-nál nagyobb mértéket.	<i>Elfogadásra nem javasolt az indoklás alapján</i>
Építési helyek kijelölésével olyan teresedéseket kellene létrehozni, ahol városi ligetek alakíthatók ki az utcai kapcsolattal rendelkező magántelkeken.	Az új KÉSZ lehetőséget ad magánterületek földszinti, közvetlen utcapcsolattal rendelkező részeinek közhasználat céljára történő átadására, mely területek akár ligetek is lehetnek. Ezek kötelezővé tétele azonban a tulajdonjog, illetve az építési jog korlátozását jelentené, amivel az Önkormányzat kártérítési igényekre adna alapot.	<i>Elfogadásra részből javasolt az indoklás alapján</i>
Jelenlegi előírás törlését javasolja annak indokolatlansága miatt: 'A zöldfelület előírt mértékét nem kell biztosítani az udvar üvegtető fedése esetén'	A kialakult zártudvaros beépítések esetén gyakori, hogy a felújítások során az udvarokat üvegtetővel fedik le, amellyel egy magasabb építészeti minőséget lehet elérni. Ezekben az esetekben az épületek többsége magastető, ezért zöldtető kialakítására nincsen mód, és a jogszabályoknak megfelelő zöldfelület nem biztosítható, de az így kialakuló belső terekben, mint egy üvegházban növények is telepíthetők, de ezek nem tartoznak az OTÉK szerinti zöldfelületek körébe.	<i>Elfogadásra nem javasolt az indoklás alapján</i>

J. B.

Közterületi zöldítés:		
a JÓKÉSZ és a JKSZT is tartalmazza azokat az utcákat, ahol új, legalább egyoldali fasor kialakítás tervezett; (Javasolt utcák: Népszínház utca; Déri Miksa utca; József utca; Német utca; Dankó utca; Karácsony Sándor utca; Kun utca; Kőrös utca; Práter utca; Futó utca; Mária utca)	Az új KÉSZ 6. § (2) bekezdése ezt általános jelleggel tartalmazza, mivel fontos lenne az utcafásítás az egész kerület területén. Az egyeztetés során azonban az az álláspont alakult ki, hogy kötelező jelleggel csak új közúthálózati elemek esetén követelhető meg a fásítás a meglévő közművek miatt. Amennyiben egy utcában a közművek is átépülnek, mód nyílik az utcafásításra. A Szabályozási Terv „telepítendő fasor”-ként jelöli azokat a helyeket, ahol az ültetés kötelező.	Elfogadásra javasolt, módosítással
az Új KÓKÉSZ rögzítse, hogy az új fasorokkal tervezett közterületeken a közművek elhelyezését távlatilag szabvány szerinti közműálagútban kívánja megoldani.	A javaslat városépítészetiileg támogatható, azonban nem írható elő közműálagutas közműrekonstrukció a már kialakult közterületeken, mert a közműszolgáltatók ezt nem vállalják fel. Ugyanakkor a közterületek zöldítése érdekében az új KÉSZ 13.§-a a következő előírásokkal egészül ki: „(4) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges - az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell. (5) Az átépülő közművezeték a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyén maradó közmű mellé, utcafásításra terület felszabadítása céljából.”	Részből elfogadásra javasolt az indoklás szerint
Társadalmi szolgáltatások lehetőségének megteremtése:		
Egyes közterületeken (nagyobb tereken) további kismértékű beépítést kellene engedélyezni egyes kiemelt közszolgáltatások megvalósulása érdekében akkor is, ha ezzel a megengedett beép. paramétereket át kell lépni. Ez terenként legfeljebb egy 50m ² -es építményt jelentene, amely funkciója kizárólag kulturális, ismeretterjesztés, szociális, nonprofit lehet, és az épület nyilvános WC-ként is üzemeltetendő.	A közpark, közkert és fásított közkert övezetbe sorolt területeken az országos jogszabályok legfeljebb 3% beépítést tesznek lehetővé. A kerületben eddig 2% volt a megengedett, a jelenlegi tervezet is ezt irányozta elő, de az észrevétel alapján ezt megemeltük 3%-ra. Nyilvános WC létesítése minden zöldterületen megengedett, az ismeretterjesztés építményei csak a közparkban és a fásított közterületeken. A nonprofit jelleg egy működési forma, a KÉSZ szempontjából nem releváns.	Részből elfogadásra javasolt az indoklás szerint
Egyszerű kialakítású, felügyelet nélkül működő utcai vízdék tereinken kialakíthatók legyenek.	Az új KÉSZ lehetővé teszi a nyilvános WC elhelyezését a közterületeken, ebbe a nyilvános vízdék is beletartoznak. (Beépítésre nem szánt területek zöldterületek övezeteiben, ahol épület is elhelyezhető; és az Orczy-kert közhasználatú területén)	Elfogadásra javasolt.
	-	
Új beépítés esetén sokszor nem veszik figyelembe a meglévő házak magasságát, emiatt sok a zavaró tűzfal. (pl.: Leonardo da Vinci u. 50. Tűzfalakat lehetne díszíteni falfestéssel.) Új épületeket lépcsőzetesen kellene építeni a régiek mellé.	Az észrevétel jogos, azonban a Fővárosi TSZT is rögzíti, hogy Budapest városképéhez hozzátartozik az épületmagasságok cizelláltsága. Ezért az Fővárosi Rendezési Szabályzat elsősorban az utcaszélességhez köti a megengedhető épületmagasságot, de bizonyos mértékig a szomszédos épületekhez való illeszkedést is elő. Ennek indoka még az OTÉK azon előírása, amelynek alapján az azonos fekvésű telkeknek azonos építési jogokat kell biztosítani. A szomszédos épületekhez való illeszkedéssel kapcsolatban a 31.§ részletes előírásokat tartalmaz.	Részből elfogadásra javasolt az indoklás szerint

18

Mikor rendezik a Táncsics ház környezetét? Legalább 10 éve félbe van hagyva, másik tűzfalát be kellene építeni?; Mi lesz a Tömő utca 2-vel, ami befejezetlen? Fedett játszóház is lehetne.	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz (JÓKÉSZ) kapcsolódó észrevétel.	Döntést nem igényel
Lehessen nyilvános illemhelyeket létesíteni.	Az új KÉSZ lehetővé teszi a nyilvános WC elhelyezését a köztereken és a közterületeken is. (A beépítésre nem szánt zöldterületek övezeteiben és az egyéb zöldfelületeken, ahol épület is elhelyezhető.)	Elfogadásra javasolt.
az új beépítésekhez kötelezően kialakítandó parkolóhelyek számát, illetve az azokhoz igénybe vehető kedvezmények rendszerét úgy kéne kialakítani, hogy ne az utcán álljon a rengeteg gépjármű, miközben üresen állnak a garázsok.	Az új KÉSZ-ben az új beépítések esetén kötelező az összes előírt gépjármű-férőhely létesítése telken belül, megváltás nem lehetséges.	Elfogadásra javasolt.
1087 Hős utca 3. sz. társasház beépítési lehetőségei nagyon szigorúak. A jelenleg 84 albetétes, zártosú, előkertes ház tetőtér beépítési lehetőséggel rendelkezik, aki azonban szeretné beépíteni tetőterét, nem kap engedélyt.	A 35/2019.(VIII.22.) sz. önkormányzati rendelet vonatkozik a Százados negyed hivatkozott részére is, melynél az övezeti paraméterek megemelésre kerültek oly módon, hogy akár tetőemelet vagy emeletráépítés is lehetővé váljon. Ugyanezt teszi lehetővé tetőtér-beépítések esetén az Étv. 60/H.§-a is.	Döntést nem igényel
A foghíjakra tervezett épületek illeszkedjenek a környezetükbe; Üres, beépítetlen telkek ideiglenes hasznosítása köztérként	A szomszédos épületekhez való illeszkedéssel kapcsolatban a 31.§ részletes előírásokat tartalmaz. Az üres, beépítetlen telkek átmeneti hasznosítását lehetővé teszi az új KÉSZ 11. §-a közhasználatú célra, pl. játszótérként, fitnessként, de nem köztérként, mivel ezek többnyire magántelkek.	Részből elfogadásra javasolt az indoklás szerint
Corvin negyed - ne a férőhely, hanem a minőség legyen a fontosabb szempont.	, Az építési szabályzatokhoz kapcsolódnak a településkép védelméről szóló helyi rendeletek, amelyek a minőséggel kapcsolatos követelményeket írják elő.	Döntést nem igényel
Nyilvános illemhelyek telepítése (Rákóczi téren feltétlenül)	Az újKÉSZ lehetővé teszi a nyilvános WC elhelyezését a köztereken és a közterületeken is. (A beépítésre nem szánt zöldterületek övezeteiben, ahol épület is elhelyezhető.)	Elfogadásra javasolt
Parkolási problémák: A szomszédos kerületek autóval sokszor állnak a kerületben, ezért nincs szabad parkolóhely. A kerületi lakóknak vendégkártyát kellene biztosítani a látogatók parkolásának biztosítására; Új épületekben a garázsférőhelyeket eladják, így nem a lakások tulajdonosai parkolnak ott.	A szomszéd kerületek lakói vagy az ott dolgozók csak parkolási díj fizetése mellett parkolhatnak a kerületben. A látogatók számára is nyitott ez a lehetőség, a parkolási díjak megfizethetők. A kerületi parkolási problémát enyhíti az is, ha nem az adott házban élők vásárolják meg a garázshelyeket, hanem valamelyik szomszédos épületben élők. Az új építési szabályzat már kötelezővé teszi az előírt számú gépjármű férőhely létesítését új beépítés esetén, ekkor megváltásra nincs mód. A cél az, hogy minél kevésbé terheljük még több autóval a már most is zsúfolt utcákat.	Részből elfogadásra javasolt az indoklás szerint

82

Iroda épületek ne épüljenek lakóövezetbe.	Az országos jogszabály (OTÉK) lehetővé tesz a lakóterületen számos, azt nem zavaró rendeltetést. Az irodaépület is ezek közé tartozik. Az egymást nem zavaró rendeltetések vegyítése hasznos a városok élhetősége szempontjából, mivel szinte minden megtalálható a lakás környezetében (munkahelyek, ellátó és közintézmények, stb.). Sokan ezek okok miatt költöznek a belvárosi városrészekbe, míg mások a homogénebb kertvárosias részeket kedvelik. Józsefváros a belváros része és hagyományos vegyes rendeltetésű.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
A városrehabilitáció fontos eleme legyen a meglévő, használaton kívüli épületek karbantartása, hasznosítása.	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel, a Településfejlesztési Koncepció fogalmaz meg ezzel kapcsolatosan alapelveket.	Döntést nem igényel
Épüljenek sportcentrumok	A közelmúltban megjelent 150/2019.(VI.25.) Korm. rendelet a volt Józsefvárosi pályaudvar területének egy részét és a volt Michelin Gumigyár területét az MTK létesítményfejlesztési programjának területeként jelöli ki, így a közeljövőben itt utánpótlásközpont jön majd létre több sportágat is érintően. Szintén a volt Józsefvárosi pályaudvar területén tervezett egy strand és fürdő létrehozása, melynek előkészítő munkái zajlanak.	Döntést nem igényel
Hajléktalan kérdés megoldása	A 24.§ kiegészül egy (5) bekezdéssel az alábbiak szerint: „Hajléktalan személyeket ellátó intézmény nem helyezhető el bölcsőde, óvoda, általános iskola, játszótér főbejáratától mért 300m sugarú körön belül.” Ez az előírás további ilyen jellegű intézmények ideköltözését megakadályozza. A közterületi hajléktalan-problémák a rendőrség hatáskörébe tartoznak.	Elfogadásra javasolt
Közterületek elhanyagoltságának felszámolása	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel. Az Önkormányzat folyamatosan takarítja a kezelésében lévő közterületeket, a legrosszabb állapotúak felújítása pedig ütemezetten zajlik.	Döntést nem igényel
Fekvőrendőröket kellene letenni a Gyulai Pál utcában, Kőfaragó utcában, Stáhly utcában, Vas utcában	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel. A 34/2019.(VIII.22.) sz. önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik a Palotanegyed területe, a szabályozási terven ezek az utcák vegyes használatúak, ami az egyidejű használatot jelenti. Ezt feltétlenül könnyítenék a jelzett „fekvőrendőrök”. A Bérkocsis utcában jelenleg is folyamatban van ilyen forgalomcsillapító küszöbök építése. Jelezzük az illetékes szervezeti egység részére ezekben az utcákban is a javaslatot.	Döntést nem igényel
Közterületek szélessége szerint differenciáltan kellene meghatározni a közterületi kitelepedések után fennmaradó járható gyalogos-sávok szélességét.	Az új KÉSZ 5.§-a tartalmazza az erre vonatkozó előírásokat. Ez nem az utcaszélességhez, hanem az utcák településszerkezeti fekvéséhez igazodik és a legkisebb biztosítandó gyalogos felület szélességét határozza meg a Fővárosi Rendezési Szabályzatra alapozott előírásokkal.	Elfogadásra javasolt
Meglévő épületek színtráépítése esetén ne jöhessen kijebb a közterület irányába a homlokzati sík.	A kérdést az új KÉSZ 4. § (4) bekezdése szabályozza. Épületkiugrás csak a 12 m szélességet meghaladó méretű utcákban lehet, legfeljebb a közterület szélessége 5 %-ának megfelelő mértékéig, de legfeljebb 1,5 m. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a 12 m széles utcákban legfeljebb 60 cm kiugrás lehet, 1,5 m kiugráshoz 30 m utcaszélesség szükséges, ami például a Könyves Kálmán krt. mellett van. Ez szakmailag vállalható, visszafogott szabályozás.	Részből elfogadásra javasolt az indoklás szerint

Tiltani kellene az egymás fölött lévő szinteken - a belső kialakítás tekintetében - az eltérő funkciójú helységek egymás fölé helyezhetőségét. (Ne lehessen lakószoba fölött például konyha)	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel, más jogszabály szabályozza (OTÉK).	Döntést nem igényel
	-	
Szociológiai tanulmányt kellene készíteni a Tisztviselőtelepre.	A Kerületi Építési Szabályzathoz készült Megalapozó Munkarész tartalmaz városszociológiai fejezeteket (demográfiai, humán infrastrukturális vizsgálatok alapján).	Döntést nem igényel
Alapítani kellene a Tisztviselőtelepen kultúrházat	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel, településfejlesztési döntést igénylő feladat, a helyi civil szervezettel (TÖE) közösen lehetne erről egyeztetést kezdeményezni.	Döntést nem igényel
Levegő Munka-csoport -		
1465 Budapest, Pf. 1676		
3.§ kiegészítése javasolt azzal, hogy "autóparkolás csak a vizet át nem eresztő burkolaton történhet, fasor esetén kiegészítő cserjesáv helyének szabadon hagyásával."	Az észrevétellel egyetértünk, de nem az értelmező rendelkezések közé való a kiegészítés, más helyen van ilyen előírás. (14. § (9) bek., 6. § (2) bek.)	Elfogadásra javasolt.
6.§ a fasor telepítést javasolt cserjesávval kiegészítve megoldani.	A 6. § (2) bekezdést a cserjesávval kiegészítjük.	Elfogadásra javasolt.
7.§ (1) a) módosítása javasolt: "csak élet-, egészség- és balesetvédelmi okokból szükséges helyigény biztosítása céljából vágható ki."	A kérésnek megfelelően módosítjuk.	Elfogadásra javasolt.
8.§ módosítása javasolt: "(3) fánként minimum 4 köbméter termőföldet kell biztosítani" (négyzetméter helyett)	1 m ³ termőföldet javasolunk biztosítani, tekintettel az utcák alatt futó sűrű közműhálózatra.	Elfogadásra nem javasolt az indoklás szerint.
8.§ (4) minden gépkocsi várakozóhelyet vízzáró burkolattal kell létesíteni.	A 15. § (7) bekezdés tartalmazza: „Személygépjármű várakozóhely céljára kizárólag burkolt felület létesíthető.”	Elfogadásra javasolt
8.§ (5) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány csak alá nem épített zöldfelülettel legyen biztosítható, tetőkert csak azon felül legyen létesíthető.	A kérés nem teljesíthető a belvárosi környezetben és az OTÉK is lehetővé teszi tetőkert vagy zöldtető kialakítását, amely – bár csökkentett mértékben -, beleszámítható a zöldfelületi arányba. A Szabályozási terven jelölésre került „telek zöldfelületként fenntartandó része” és „megtartandó értékes fasor/facsoport” a kevés meglévő telken belüli zöldfelület megtartását szolgálja, ezek nem aláépíthető zöldfelületek.	Részből elfogadásra javasolt az indoklás szerint
8.§ (6) A zöldfelület előírt mértékét minden esetben legyen kötelező biztosítani - új építés esetében. Meglévő zöldfelület, vagy kialakítható zöldfelület helyét sem felszíni parkolás, sem mélygarázs, sem parkolóház céljára nem javasolt felhasználni. A zöldterület hiányos területben nem javasolt a gépjármű használat céljára előnyök biztosítása.	A zöldfelület előírt mértékét minden esetben biztosítani kell. Az OTÉK lehetővé teszi ezt akár tetőkert vagy zöldtető létesítésével is, mely esetben viszont a földvastagság függvényében lehet a zöldfelület értékét beszámítani az előírt mértékbe. A parkolást telken belül meg kell oldani az új beépítések esetén, hogy az utcákat tehermentesíteni lehessen.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
23.§ (4) Építési telken épülettől függetlenül felszín alatti beépítés csak gépkocsi tárolás elhelyezése céljából hozható létre. Az előírás kiegészítése javasolt: "A legkisebb kötelező teljes értékű zöldfelületi arány betartása mellett."	A kötelező zöldfelületi arány megtartását más jogszabályok előírják, így itt ez felesleges ismétlés lenne, ami a jogszabályszerkesztésre vonatkozó előírásokkal ellentétes. Akár lakó, akár vegyes funkciójú épületek esetén is életszerű, hogy a pincszinten raktárak, tárolók, gépészeti helyiségek kerülnek kialakításra, így a kérés szakmailag nem támogatható.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.

4

32.§ kiegészítése javasolt: "(8) A mélygarázs szellőzése tetőszint felett, megfelelő magasságban, a környező épületek légszennyezésének elkerülését biztosítva történjen."	Az észrevétel alapján az új KÉSZ 33. §-t a következő (8) bekezdéssel egészítjük ki: „(8) A mélygarázs szellőzését tetőszint felett - a szomszédos épületek tetőmagasságát is figyelembe véve – kell megoldani.”	Elfogadásra javasolt.
41.§ (1) c) törlése javasolt, mely a területet használók számára legfeljebb 500 nm szintterületű kereskedelmi és vendéglátási létesítményt engedne. (A Fűvészkert értékes növényzetének területére nézve degradáló lenne a vendéglátó funkció és a kereskedelmi létesítmények forgalmának beengedése.)	Az előírásból a vendéglátás szót töröljük, bár az erre vonatkozó jogszabály a kereskedelem részévé tette a vendéglátást is. A létesítmény védelmét egyéb természetvédelmi jogszabályok biztosítják, így nincs veszélye annak, hogy a Fűvészkert természeti értékei sérüljenek.	Részen elfogadásra javasolt az indoklás szerint.
49.§ A (3) bekezdésben gépkocsi elhelyezés gyeprácsos, gyephézagos felületen ne legyen megengedett.	Az észrevétel alapján az előírást módosítjuk burkolt parkolóra.	Elfogadásra javasolt.
51.§ (2) a) és b) pont törlése javasolt. Ezekben az övezetekben ne legyen megengedett az autóparkolás. Indoklás: a zöldterületi létesítmények a közösségi közlekedés megállóitól kis gyaloglási távolsággal megközelíthetők.	A 3. melléklet tartalmazza, hogy nem keletkezik gépjármű elhelyezési kötelezettség a zöldfelületek, közterületi zöldterületek és aluljárók területén létesíthető rendeltetési egységek esetén, a jelzett indokok alapján.	Elfogadásra javasolt.
Tájhasználati konfliktusok, problémák kiegészítése (Megalapozó munkarész) • Horváth Mihály tér átépítése után csak részben tartotta meg közkert jellegét • Ludovika téri fakivágások, parkolás megszorodása • Golgota téren MOL a tér területéből hasított ki egy részt, cserébe játszótér épített • Rákóczi téri Metróállomás megépítését faállomány megsínylette, városképi érték megsemmisült a felszíni építmények miatt • Orczy kert fejlesztése további 600 fa kivágásával jár majd	A megállapítások többségét a dokumentáció is ebben a formában tartalmazza.	Döntést nem igényel.
Színház és Filmművészeti Egyetem - I		
A Magdolna utca - Szűz utca - Tavaszmező utca által határolt területen a tervezett Ln-1/Cs-2 övezeti besorolás helyett - a nagyvárosias lakóövezet megtartása mellett - javasoljuk az Ln-1/Cs-1 övezetbe való átsorolást. (Indoklás: a jelenleg is oktatási épületként használt épületek a továbbiakban is oktatási célokat szolgálnak majd, mely funkció a nagyvárosias lakóövezetben elhelyezhető. A színházművészeti, valamint filmes gyártóhelyek jellegéből adódóan a Színház- és Filmművészeti Egyetem további nagy belmagasságú tereket igényel, mely igény az építési telekre vetítve nagyobb beépítési százalékot és magasabb szintterületi mutatót kíván.)	A kérést befogadtuk, az érintett terület építési övezeti besorolása Ln-1/Cs-1-re módosult.	Elfogadásra javasolt.

MS

A Palotanegyed virágosítási tervének megvalósítása javasolt - A Baross utcához hasonlóan villanyoszlopokra helyezett virágtartókba.	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel. Az utcák felújítása során a javaslatot a tervezők megvizsgálják.	Döntést nem igényel
Javasolt az útszakaszok kerékpáros megközelítésének biztosítása, a kerékpártárolók kihelyezése. A járdaszakaszok szélesen hagyása és rendezése, akadálymentesítés biztosítása.	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel. A Településfejlesztési Konceptió tartalmaz kerékpáros fejlesztési javaslatot.	Döntést nem igényel
3.§ 12. - megfontolandó a napelem telepítés	A napelem telepítés módját a településképi rendelet szabályozhatja. Az új KÉSZ elősegíti a megújuló energiák alkalmazását a szabályozáson keresztül, szintterületi mutató kedvezményrel – ld. 23. § (4) bek. b) pont.	Részből elfogadásra javasolt az indoklás szerint.
4.§ (1) felújításkor meggondolandó a gyeptégla elhelyezés	Nem a Kerületi Építési Szabályzat körébe tartozik a zöldfelületek minőségi kérdése, a konkrét tervezési feladat során kell a megfelelő minőségű és mértékű zöldfelületet biztosítani az előírt érték teljesítéséhez.	Döntést nem igényel
4.§ (4) b) pontosítandó - melyik utcai homlokzat?	Az észrevételt köszönjük, az utcai homlokzat lehet akár tört vonalú is, így az előírást pontosítottuk és „a telek utcai homlokvonala hossza” megnevezést alkalmaztuk, mivel az egyértelmű méretű.	Részből elfogadásra javasolt az indoklás szerint.
5.§ (1) gyeptéglával	A gyeptégla közhasználatú területeken nem javasolható, mert hamar kikopik a fű. Ugyanakkor számos térburkolat van, amellyel az előírás megvalósítható.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
8.§ (1) a) javaslat (ajánlat) szükséges lenne	A jelenleg módosítás alatt lévő településképi rendelet melléklete tartalmazni fogja az erre vonatkozó ajánlást.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
8.§ (2) c) javaslat (ajánlat) szükséges lenne		
8.§ (4) ez meggondolandó	Az előírás környezetvédelmi szempontból indokolt, a szakhatóság és a Levegő Munkacsoport is kért ilyen előírást.	Döntést nem igényel
8.§ (5) ab) pontosítandó	A pontot töröljük, mert nem normatív előírás.	Döntést nem igényel
11.§ (1) b) megfontolandó a lefelé terjeszkedés	Az észrevétel nem értelmezhető.	Döntést nem igényel
14.§ (9) gyeptégla	Több vélemény alapján a gyeptéglás és gyephézagos parkoló létesítés lehetőségét töröljük az előírásból.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
19.§ (1) a) menekülési útvonal számítás egyidejűleg szükséges	Az észrevételt köszönjük, az előírást ennek figyelembe vételével módosítjuk.	Elfogadásra javasolt.

2024.04.24.

24.§ (4) vizsgálandó a földalatti gépjármű tárolás	A földszint más funkcióra való használhatósága érdekében új beépítés esetén kifejezetten kötelező a pinceszinti parkolás, így biztosítható a tömbön belüli, azonos szinten lévő zöldfelületek kialakítása.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
24.§ (9) ezt a tilalmat a menekülési útvonal szükséglet és a nyílászárók átbecsátó képességétől tenném függővé	A javasolt szempontokat magasabb szintű jogszabály tartalmazza. Az előírás a kerületi sajátosságok és a lakások éelhetősége miatt került megfogalmazásra.	<i>Döntést nem igényel</i>
28.§ (4) megközelítés, körüljárhatóság mérlegelendő	Az előírás megengedő típusú, nem kötelező jellegű, így mód van egyéb szempontok mérlegelésére.	<i>Döntést nem igényel</i>
28.§ (6) a menekülés tekintetében ez esetenként mérlegelendő	Az előírás a legkisebb értéket rögzíti, más szempont alapján ez nagyobb is lehet.	<i>Döntést nem igényel</i>
29.§ (1) b) bc) tűzrendészeti helyett tűzvédelmi szóhasználat javasolt - tűz terjedési sebesség mérlegelendő	Az észrevételt köszönjük, a javaslat szerint módosítottuk a szóhasználatot.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
30.§ (3) bb) karcsúsági tényezőtől függően	Az előírás a legnagyobb értéket rögzíti, ez lehet kisebb is más szempontok alapján.	<i>Döntést nem igényel</i>
37.§ (5) tűzvédelmi	Az észrevételt köszönjük, a javaslat szerint módosítottuk a szóhasználatot.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
40.§ (4) ezt inkább meg kellene előzni	Az előírás törlésre került több vélemény alapján.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
45.§ (2) ha az átbecsátó képességet nem csökkenti	Az előírás nem kötelező jellegű, ha egyéb szempontok miatt létesíthető lenne, akkor csak így lehet az út forgalmi szerepköre miatt.	<i>Döntést nem igényel</i>
54.§ (1) cc) ez nem eléggé csökkenti a hőmérsékletet	A fásított köztereknek nem ez a célja, inkább a városi közösségi lét színterei.	<i>Döntést nem igényel</i>
54.§ (3) a) ezt számszerűsíteni kellene	Az előírás célja egyértelmű, a számszerűsítés nem az új KÉSZ feladata, ezt az engedélyezési és kivitelei tervek során kell megtenni.	<i>Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.</i>
58.§ - "éjszakai időszakra zárható be" - meghatározandó a pontos idő, pl. 22:00-tól, tavasztól őszig 4:00-ig; őszől tavaszig 6:00-ig	Ez nem építési előírás, hanem a használatra vonatkozik, amely más önkormányzati rendeletben kerül szabályozásra és a terek működési rendjében kerül rögzítésre.	<i>Döntést nem igényel</i>
60.§ (3) csak ott, ahol homokozó nincs, vagy az elszeparált	Vélhetőleg a kutyaftuttatóra gondol, ez minden esetben elszeparált.	<i>Döntést nem igényel</i>
67.§ (1) ez meggondolandó	Jogszabályi előírás, de arra van lehetőség, hogy a hatályba lépés időpontja 30. napon túl legyen.	<i>Döntést nem igényel</i>
Vis major esetén a kerületi főépítész illetékes	Amennyiben a főépítész és/vagy a helyi tervtanács mérlegelési jogkört kapna az építési szabályzatban foglaltak betartására vonatkozóan, az a normativitást veszélyeztetné.	<i>Döntést nem igényel</i>
3.5 5. Mélygarázs: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított pinceszinten, parkolás céljára kialakított önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.	OTÉK 99. Pinceszint: olyan építményszint, amelynek padlószintje több mint 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá. 100. Pinceszinti helyiség, helyiségcsoport: olyan helyiség, helyiségcsoport, amelynek padlószintje több mint 0,70 m-rel kerül a terepcsatlakozás alá. Az előírás a javaslattal nem érne el célját, az észrevétel alapján azonban a következő módosítás lett előírányozva: „3.5 5. Mélygarázs: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló építmény. Épület alatt a mélygarázs földemének alsó sákja legfeljebb 60 cm-rel lehet magasabban az utcai járda vagy az eredeti terepszint sákjánál.	<i>Részben elfogadásra javasolt az indoklás szerint.</i>

3. § 10. Saroktelek: Az építési szabályok szempontjából saroktelekként vehető figyelembe az övezeti előírásokban meghatározott legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát nem meghaladó méretű sarokfekvésű telek.	A saroktelek fogalmának egyértelműsítése a JÓKÉSZ feladata volt. Az egyeztetések alapján az előírás a következők szerint módosult: „Saroktelek: Az építési szabályok szempontjából saroktelekként vehető figyelembe az övezeti előírásokban meghatározott legkisebb kialakítható telekméret ötszörösét és 5000 m²-t nem meghaladó méretű, legalább két csatlakozó oldalán közterületekkel határolt telek.”	<i>Részben elfogadásra javasolt az indoklás szerint.</i>
8.§ (3) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell biztosítani, fánként minimum 4 1 m2 termőföldterület biztosításával.	Az észrevétel alapján az előírást módosítjuk, de a Levegő Munkacsoport észrevételeit is figyelembe véve, fánként 1 m³ termőföldet javaslunk biztosítani, tekintettel az utcák alatt futó sűrű közműhálózatra.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
9.§ b) a teleknyulvány legkisebb szélessége legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.	Az észrevételt köszönjük, más jogszabály tartalmazza, így törlésre kerül.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
11.§ (1) A területen a beépítési kötelezettség sajátos jogintézményét kell alkalmazni, és a) a jelen rendelet hatályba lépésekor már üres építési telkeket a rendelet hatályba lépésétől, számított 5 éven belül, b) a jelen rendelet hatályba lépését követően az épületek elbontásával kialakuló üres építési telkeket a bontástól számított 5 éven belül be kell építeni, legalább a közterületek mentén kialakított épület, épületrész megvalósításával. (2) A beépítési kötelezettség szempontjából beépítésre kötelezett építési teleknek kell tekinteni azt az építési telket, melyen a meglévő épület bontásának eredményeként legfeljebb az előírt legkisebb építménymagasságot el nem érő épület, épületrész alakul ki vagy a telek építési helyének közterület felőli legalább 15 méter széles sávja beépítetlen, a telek terepszint feletti beépítettsége legfeljebb 10%.	Az előírás jelenleg is hatályban van – JÓKÉSZ 38. § (3) bek. -, azonban a beépítési kötelezettséget csak önkormányzati hatósági döntéssel lehet megállapítani, ezért ennek megfelelően módosul az előírás.	<i>Részben elfogadásra javasolt az indoklás alapján.</i>
13.§ (1) Új közterület kialakítása esetén az üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.	Az állami főépítéssel történt egyeztetés kapcsán az előírás törlésre kerül.	<i>Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.</i>
14.§ (3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni, amennyiben jelen rendelet ettől eltérően nem rendelkezik.	Az észrevétel alapján az előírást módosítjuk. A rendelkezés értelmezéséhez a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló 38/2019.(VIII. 22.) sz. önk. rendelet előírásait is figyelembe kell venni.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
14.§ (5) Ha a ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető, vagy a telken a már meglévő épület, a telek méretei vagy egyéb műszaki adottságok a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé, a 3. számú melléklet szerint számított parkolóhely-létesítési kötelezettség a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belüli, egyidejűleg engedélyezett és használatba vett parkolóházban, mélygarázsban is megvalósítható.	Az észrevétel alapján az előírást módosítjuk.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>

28

14.§ (6) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép) helybiztosítása a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítése és az ezen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható, legfeljebb a megépített parkolóhelyek 50%-án,	Az észrevétel alapján az előírást részben módosítottuk, az alábbiak szerint: „ 14.§ (6) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép) a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítése és az ezen felüli többletférőhelyek kialakítása helybiztosítása érdekében alkalmazható, legfeljebb a megépített parkolóhelyek 50%-án,	Elfogadásra javasolt.
14.§ b) alkalmazása esetén kizárólag az önálló gépjármű használatát biztosító rendszer telepíthető,	Az észrevétel szakmai szempontból nem támogatható.	Nem javasolt elfogadásra.
14.§ (10) A 3. számú melléklet szerint számított parkolóhely-létesítési kötelezettség az alábbi esetekben váltható meg a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban: c) új épület esetén legfeljebb a parkolóhelyek 50%-a, amelynél az épülettel egyidejűleg nem megépített emelőszerkezetes parkolóhelyek nem vehetők figyelembe vehetőek.	Az előírás az állami főépítész véleménye alapján törlésre kerül, a rendelkezés értelmezéséhez a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló 38/2019.(VIII. 22.) sz. önk. rendelet előírásait is figyelembe kell venni.	Nem javasolt elfogadásra.
16.§ (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges rakodási lehetőséget, tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget lehetőség szerint telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.	A javaslat nem normatív, ezért az előírást az alábbiak szerint javasolt módosítani: „16.§ (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges rakodási lehetőséget, tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell biztosítani, kivéve a legfeljebb napi egy alkalommal történő rakodási igényt, ha ez megoldható a közterület használatának korlátozása nélkül.”	Részben elfogadásra javasolt az indoklás szerint.
17.§ (2) A legalább 5 önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén a kerékpártárolás céljára önálló helyiséget kell kialakítani, oly módon, hogy az közös használatú helyiségből – földszinten, magasföldszinten, vagy pincészinben – közvetlenül megközelíthető legyen.	Az előírás minimum tároló méretet határoz meg és azzal számol, hogy a közös kerékpártárolót nem mindenki használja és az egyeztetések során a következőképpen módosult:	Részben elfogadásra javasolt az indoklás szerint.
17.§ (3) A (2) bekezdés szerinti helység alapterülete a) 6-20 kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén legalább 6 m², b) 21-50 közötti kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén legalább 10 m², továbbá c) minden megkezdett 50 kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén egységenként legalább 12 m².	17.§ (3) A (2) bekezdés szerinti helység alapterülete a) 5-15 db kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén legalább 10 m², b) 15-30 db kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén legalább 20 m², továbbá c) minden megkezdett 30 db kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén egységenként legalább 20 m² legyen.	Részben elfogadásra javasolt az indoklás szerint.
A 17. §-ban inkább a minimum tároló méretet kellene meghatározni.		
18.§ (5) Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút esetén: a) a magánút telkének minimális szélessége aa) lakó- és kiszolgáló út esetén 12 4 méter, ab) gyalogút esetén 4 1,5 méter; b) 14 12 m szélességig felett egyoldali, e 14 m felett kétoldali fasor létesítését legalább 2,0-2,0 méter széles zóldsáv helyigénnyel biztosítani kell,	Az észrevétel szakmai szempontból nem támogatható. Az előírásban meghatározott méretek az OTÉK 26. § (2) bekezdésében meghatározottakhoz igazodnak.	Nem javasolt elfogadásra.
21.§ (3) Közhasználatra átadott terület kialakítása esetén b) a közhasználatú területtel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság vonatkozásában úgy kell tekinteni, mintha azok közterülettel lennének határosak.	Az észrevétel szakmai szempontból nem támogatható.	Nem javasolt elfogadásra.
21. § (3) b) esetében, ha a párkánymagasság is nőhet ezekben az esetekben, akkor erre térjen ki a rendelet.	Erről nem kell külön rendelkezni, mivel a „valamint az épületek közötti távolság vonatkozásában úgy kell tekinteni, mintha azok közterülettel lennének határosak” kitétel ezt egyértelműsíti.	Döntést nem igényel.

24.§ (6) Közterület felőli épülethomlokzaton létesített garázkapuk összes hossza – a teremgarázsbejáratot is ide értve – az épület homlokzati szélességének legfeljebb 30 %-a, de telkenként vagy legfeljebb 7,5 m lehet. A 24.§ (6) szerinti 7,5 méter kevés – ez egy dupla garázkapu méret. A garázs forgalom kapacitásához kellene kötni – teherforgalom pl. az üzletek esetén külön bejáratot igényelhet – 2x2 sáv is szükséges lehet ki-bejáratnak	Mivel a 19. § korlátozza a gépjármű be- és kijáratok számát, a javaslat támogatható. A 19. § alapján rendszeres teherforgalom esetén önálló bejárat létesítendő a személygépjármű és a teherforgalom számára. Ez nyilván nagyobb létesítmények esetén jön szóba, így az előírásban a vagylagosságezt a problémát megoldja.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
24.§ - mit értünk földszint alatt? Ezt tisztázni kellene a rendeletben.	A földszinti helyiség, helyiségcsoport fogalmát az OTÉK 1. melléklet 43. pontja definiálja: <i>„43. Földszinti helyiség, helyiségcsoport: olyan helyiség, helyiségcsoport, amelynek padlósíntje sehol sem kerül a csatlakozó terepszint alá.”</i>	<i>Döntést nem igényel.</i>
24.§ (7) A terepszint alatt beépíthető területet úgy kell kialakítani, hogy b) a hátsó telekhatártól mért legalább 6 méteres sávban fás növényzet telepítésére alkalmas területsáv maradjon. ba) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke, vagy bb) a beépítés megengedett legnagyobb mértéke nem indokolja, vagy a csatlakozási szabályok alkalmazása nem teszi lehetővé az érvényesítését.	Az észrevétel alapján az előírást pontosítottuk: <i>„b) kötelező hátsókert esetén a hátsó telekhatártól mért legalább 6 méteres sávban fás növényzet telepítésére alkalmas területsáv maradjon. Az előírástól eltérni csak ott szabad, ahol ba) a beépítés vagy terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke, illetve bb) a csatlakozási szabályok alkalmazása nem teszi lehetővé az érvényesítését.”</i>	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
24.§ (7) b) – kiüti a 100%-os földszinti beépítési kedvezményt a hátsó telekhatártól mért 6 méteres sáv szabadon hagyása.	Az észrevétel támogatható, az előző pont szerinti módosítás a felvetett problémát megoldja.	<i>Elfogadásra javasolt.</i>
24.§ (9) Lakás rendeltetési egység b) nettó átlag alapterülete nem lehet kisebb 35-45 m²-nél,	Ebben a formában nem támogatható, de az egyeztetések alapján az előírás módosításra került az alábbiak szerint: (9) Lakás rendeltetési egység b) nettó alapterülete nem lehet kisebb 30 m²-nél és az egy épületben kialakított lakás rendeltetési egységek átlagos alapterülete nem lehet kisebb 50 m²-nél,	<i>Részből elfogadásra javasolt.</i>
28.§ (1) Zárt sorú beépítési módú építési övezetekben az építmények beépített alapterületét a teleknek az utcai telekhatártól mért 2/3-án kell elhelyezni. Amennyiben ez nem megoldható, csak abban az esetben vehető igénybe a telek még beépíthető hátsó telekhatár melletti része.	Mivel a zárt sorú beépítési módú területeken az építési vonal az utcai telekhatáron (hátraléptetés esetén az előkert építési határvonalon) van, ez az előírás a tömbbelsőben kialakuló összefüggő zöldfelületek kialakulását célozza, így törlése szakmai szempontból nem támogatható.	<i>Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.</i>
28.§ (7) Amennyiben oldalsó és hátsó telekhatáron elhelyezkedő épület(rész)ek tűzfalában lévő légaknára huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílik, akkor az újonnan beépítésre kerülő telken a légaknát alapterületében légudvar méretűre kell kiegészíteni. Ez esetben a (4) bekezdés előírása figyelmen kívül hagyható telekhatáron tűzfal építhető.	Az előírás a kialakult állapotok OTÉK-nak való megfeleltethetőségét célozza tekintettel arra, hogy az OTÉK 70. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján légaknába nem szellőztethető huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség. Ez a kitétel a légudvarnál nem szerepel, így a szomszédos épületeknél a meglévő légakna légudvarra történő bővítésével, az egyébként szabálytalanul szerzett jogra hivatkozva nem tudja a másik ingatlan beépítését ellehetetleníteni. Tűzfal a fenti OTÉK előírás miatt nem építhető.	<i>Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.</i>
30.§ (4) Amennyiben az I-II. párkánymagassági kategória területén a szomszédos megépült vagy építési engedéllyel rendelkező épület nagyobb, mint a megengedett legnagyobb párkánymagasság, akkor az (3) bekezdés ab) pontban meghatározott vízszintes sík magassága a szomszédos épület utcai gerincmagasságát elérheti, de	Az FRSZ módosulása miatt a 30. § (4) bekezdés az alábbiak szerint módosult: <i>„(4) Az I. és II. párkánymagassági kategória területén megengedett legnagyobb párkánymagasságtól az (5) bekezdés figyelembevételével el lehet térni, ha a) az adott közterület felől – a saroképület kivételével – a meglévő épületek többségének párkánymagassága a megengedett értéket meghaladja, és b) az adott ingatlannal – ugyanazon közterület felől – közvetlenül szomszédos épületek valamelyikének párkánymagassága a megengedett értéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb.”</i>	<i>Részből elfogadásra javasolt.</i>

35.§ (1) Új építés esetén a) zártudvaros beépítés csak abban az esetben létesíthető, ha a szomszédos telkek meglévő beépítése mindkét oldalhatáron és a hátsó telekhatáron is tűzfalal csatlakozik és/vagy a telek szélessége és mélysége nem eléri el a 40 métert,	A módosítási javaslat a szabályozási előírás céljával nem azonos, így nem támogatható. A zártudvaros beépítés visszaépítése nem városépítési cél, csak a feltétlenül indokolt esetekben megengedhető.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
35.§ (1) c) a hátsókert mélysége – a JÖKSZT egyéb előírásának hiányában – ca) 40 m-nél kisebb telekmélység esetén 0 méter, cb) 40 méternél mélyebb telek esetén 6,0 méter, cc) 50 méternél mélyebb telek esetén 9,0 méter, cd) 60 méternél mélyebb telek esetén 12,0 méter.	A módosítási javaslat nem támogatható, az előírás célja, hogy a tömbbelsőben összefüggő zöldfelületek alakuljanak ki az átépülés során, amely igény számos véleményben megfogalmazódott az egyeztetések során.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
35.§ (4) Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pincszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 1,0 m ² /m ² lehet.	Az észrevétel alapján az előírást módosítjuk.	Elfogadásra javasolt.
1. melléklet, Szabályozási terv: Az FRSZ szerint a párkánymagassági érték meghatározásának alapja - a megfelelő utcai légtérarány biztosítása érdekében - az adott tömb teleksorát határoló közterület szélessége. Előkertes, illetve úszó telkes lakótelepi beépítés esetén a közterület szélesség helyett a homlokzati síkok között mért valós távolság adja a párkánymagasság értékének számítás alapját.	Telepszerű (úszótelkes) és szabadonálló beépítésnél nem szükséges az FRSZ magassági szabályozását alkalmazni és az új KÉSZ ezzel a lehetőséggel élt. Előkertes beépítésnél az előkert az utcai térarányba az FRSZ alapján csak a III. párkánymagasságú területeken vehető figyelembe. A tervezési területen egy-két kivételtől eltekintve nincsen előkert beépítés, de az FRSZ alapján az I. és II. párkánymagassági kategóriába sorolt területeken itt is a közterület szélessége a mértékadó, ugyanakkor a tényleges utcai párkánymagasság előkert esetén vagy hátraleptetésnél a magassági idom miatt nagyobb lehet ilyen esetben, ld. 5. melléklet magyarázó ábrái.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
2. melléklet: Javasoljuk a 22.§-ban biztosított beépítési paramétereket érintő elemeket az érintett övezetekben jelölni.	A 22. § előírásai valamennyi építési övezetre vonatkoznak, de nem tekinthetők általánosnak, így az övezeti paraméterek között nem tüntethetők fel.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
3. melléklet: 2.c. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a rendeltetési egység árusító terének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 15 40 m ² után	OTÉK: 10m ² után létesítendő egy parkoló. A javaslat túlzott mértékű kedvezményt jelentene, ami nem indokolható.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
3. melléklet: 2.d. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a 100 m ² feletti árusító terének minden megkezdett 30 60 m ² után	OTÉK 20 m ² után létesítendő egy parkoló. A javaslat túlzott mértékű kedvezményt jelentene, ami nem indokolható.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
3. melléklet: 4.b. lakó- és kiszolgáló út melletti építmény rendeltetésváltásával és/vagy bővítésével létrejövő rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 20 m ² -e után (bővítés esetén csak a többletterület után) esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	OTÉK: 5 m ² után létesítendő egy parkoló. A javaslat túlzott mértékű kedvezményt jelentene, ami nem indokolható.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
3. melléklet: 4.c. újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 10-30 m ² fogyasztótere után, beleértve a terasz és a kert helyiség területét is	OTÉK: 5 m ² után létesítendő egy parkoló. A javaslat túlzott mértékű kedvezményt jelentene, ami nem indokolható.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
3. melléklet: 14. iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 4060 m ² nettó alapterülete után	OTÉK: 20 m ² után létesítendő egy parkoló. A javaslat túlzott mértékű kedvezményt jelentene, ami nem indokolható.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
4. melléklet: 10. Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbetegellátó egység az iroda- vagy ellátó terület- rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db	Az előírás az OTÉK-kal megegyező. Előfordulhat, hogy egy ellátási vagy szolgáltató létesítménynek nincs is irodája, ezért a javaslat nem támogatható.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.

1. függelék: FRSZ módosítással kérjük a Corvin sétányt övező és a Losonczi negyed többjei esetében a II. párkánymagassági kategória kijelölést törölni.	A Fővárosi Önkormányzat elindította a TSZT és az FRSZ módosítási folyamatát, ennek keretében van lehetőség jelezni az igényt. Amennyiben ez az új KÉSZ-hez kötődne, a jogszabályban előírt elfogadási határidőt nem lehetne tartani.	Döntést nem igényel
A BREAM minősítésért kapható szintterületi mutató kedvezmény ne legyen TRSZ-hez kötött, nem polgárjogi kérdés	Az észrevétel alapján az előírást módosítjuk.	Elfogadásra javasolt.
Saroktelkekre készüljön vizsgálat, hogy kiderüljön hány saroktelket érinthet a speciális szabályozás	Mivel a telkek megoszthatók, összevonhatók, egy ilyen típusú vizsgálat csak egy adott időállapotot tükrözne, nem adna reális képet.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
Üres telkeken közösségi kertek létrehozás	A 11.§(1) bekezdés erre lehetőséget ad.	Elfogadásra javasolt.
Építkezéseken kerüljenek ki jól látható helyen az építettő adatai, elérhetőségei	Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 5.§ (6) bekezdése rendelkezik arról, hogy az építési munkaterületen elhelyezendő táblán a kivitelezéssel összefüggésben milyen információkat kell feltüntetni.	Döntést nem igényel
A kerületi közterület felügyelők rendszeresen ellenőrizték az építkezéseket - a lakosság számára ez megnyugtató lenne	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz) kapcsolódó észrevétel, a körzeti rendészek rendszeresen végeznek ilyen ellenőrzéseket.	Döntést nem igényel
Javasolt a kerületi csendrendelet szigorú betartatása	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel, jegyzői hatáskör ennek betartatása.	Döntést nem igényel
Üres telkeken a depózás szabályai kerüljenek bele a JÓKÉSZ-be.	Az új KÉSZ 33. §-a tartalmazza az egyes telkek átmeneti hasznosításának lehetőségét, de ez nem terjed ki a deponálásra, mivel az sem a lakó-, sem az intézményi építési övezetekben nem támogatható, csak az építés alatt, az ehhez szükséges legrövidebb ideig.	Nem javasolt elfogadásra az indoklás alapján.
A közterület foglалások esetén, a lakosság és bárki számára jól látható helyen legyen feltüntetve a közterületfoglalás időtartama, a lefoglalt terület nagysága - határai - és a foglалó adatai.	Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 5.§ (6) bekezdése rendelkezik arról, hogy az építési munkaterületen elhelyezendő táblán a kivitelezéssel összefüggésben milyen információkat kell feltüntetni. Egyéb esetekben a Hivatal illetékes szervezeti egysége nyilvántartást vezet az engedéllyel rendelkező közterület-foglalásokról.	Döntést nem igényel
A tervtanácsban helyet kaphatna a városrész képviselője, és/vagy egy civil szakértő is, aki jól ismeri az adott fejlesztés környezetét.	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel. Minden kerületi civil szervezet kapott meghívást, hogy delegáljon szavazati joggal rendelkező építészt, aki az adott kerületrészt képviseli a vonatkozó tervek tárgyalásakor. Eddig csak a Civilek a Palotanegyedért Egyesület delegált ilyen módon tagot. A Tervtanács ülései egyébként nyilvánosak, azokon bárki részt vehet.	Döntést nem igényel

62

	-	
Javasolt az új lakások megépülésével párhuzamosan a lakosság kényelmét szolgáló fejlesztések megvalósulásának ösztönzése a beruházások közvetlen környezetében. (pl. játszótér építés)	Az új KÉSZ alapján szintterületi mutató kedvezmény jár az alábbi esetekben: 22. § (4) c) "olyan településfejlesztési feladat – lakossági igényt kiszolgáló intézmény vagy infrastruktúra-fejlesztés - átvállalása esetén, amelynek megvalósítása az önkormányzatot terhelné a tervezett beruházás igényeit meghaladó mértékben." Az Önkormányzat minden pályázati lehetőséget kihasznál és a saját forrásait is felhasználja ennek érdekében. A közterek, játszóterek túlnyomó része megújult az utóbbi években. 2019-ben két új játszótér is létrejön a kerületben, a Német utcában és a Múzeumkertben.	Döntést nem igényel, az indoklás alapján.
A tervtanácsban helyet kaphatna a városrész képviselője, és/vagy egy civil szakértő is, aki jól ismeri az adott fejlesztés környezetét.	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel. Minden kerületi civil szervezet kapott meghívást, hogy delegáljon szavazati joggal rendelkező építész, aki az adott kerületrészt képviseli a vonatkozó tervek tárgyalásakor. Eddig csak a Civilek a Palotanegyedért Egyesület delegált ilyen módon tagot. A Tervtanács ülései egyébként nyilvánosak, azokon bárki részt vehet.	Döntést nem igényel
	-	
Nap utca 41. szám előtti kert rendbe hozása javasolt, új kerítéssel.	Nem a Kerületi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevétel. A JGK Zrt. Városüzemeltetési Igazgatóságnak továbbítjuk az észrevételt.	Döntést nem igényel
	-	
A tulajdonában lévő 35936 hrsz-ú ingatlanra társasház terveznek a telek utcai oldalán és hátsó részén lévő épületszárnnyal. Kezdeményezi, hogy a Szabályozási terv a 35931 és 35934/1 hrsz-ú ingatlanok jelenleg is közhasználat számára megnyitott részét minősítse közhasználatú területté.	Egy telek közhasználat számára való megnyitása jogilag csak abban az esetben válik kötelezettséggé, ha ezzel kapcsolatban az Önkormányzat és az érintett tulajdonosok szerződést kötnek. Ez azonban egy polgári jogi szerződés, így az új KÉSZ engedheti a szabályozásában, de nem kötelezheti az érintetteket szerződés megkötésére. A megjelölt telek esetében a JÓKÉSZ Szabályozási terve irányadó elemként „közhasználatú és közhasználatra javasolt telekrész”-ként jelöli ezeket, közhasználat számára megnyitottá azonban csak akkor válnak, ha erre vonatkozóan a szerződés létrejön a felek között.	Elfogadásra javasolt.

93