

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2021. október 28.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
33/2021. (X. 28.) önkormányzati rendelete
az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület
(a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep)
Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló
36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról***

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

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

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

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

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

- „(7) Gazdasági területen kialakított, közforgalom elől elzárt magánút telkének
- a) vegyes használatú kiszolgáló út esetén legalább 8,0 méter,
 - b) gyalogút esetén legalább 4 méter szélességet kell elérnie.”

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

- „h) az út céljára fenntartott területen kizárólag közforgalom számára megnyitott magánút alakítható ki, létesítése esetén az út szélessége a kijelölt mértékhez képest mindkét irányba
- ha) 16 m kijelölt szélesség felett 5-5 métert módosulhat, de nem lehet kisebb 16 méternél,
 - hb) 16 m és ennél keskenyebb szélesség alatt 2-2 métert módosulhat, de a minimális szélessége a jelölt szélességi méretekhez képest legfeljebb két méterrel lehet kisebb és a minimális szélessége 10 méternél kisebb nem lehet;
- i) a közforgalom számára megnyitott magánút szakaszosan (ütemezetten) is kialakítható, ha az minden ütemben meglévő közforgalom számára megnyitott magán- vagy közúti kapcsolattal rendelkezik;

* **RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 36/2019.(VIII.22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.**

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

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

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

5. § A GTKÉSZ

a) 19. § (1) bekezdésében a „magánút csak” szövegrész helybe a „magánút – a gazdasági területek kivételével – csak” szöveg lép,

b) 19. § (2) bekezdésében a „működő magánúthoz” szövegrész helyébe a „működő közforgalmú magánúthoz” szöveg lép,

c) 19. § (4) bekezdésében a „közforgalom számára megnyitott magánút” szövegrész helyébe a „magánút” szöveg lép,

d) 49. § (4) bekezdés e) pont eb) alpontjában „a műszaki adottságoknak és követelményeknek megfelelően történhet” szövegrész helyébe „– a h) pont szerinti szabályok keretei között – telekhatárt kell kialakítani az egyéb műszaki adottságok és követelményeknek figyelembevételével” szöveg lép.

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

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



Budapest, 2021. október 28.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester

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



-  Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek
-  Városrészek lehatárolása

INDOKOLÁS
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület
(a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep)
Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló
36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
33/2021. (X.28.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

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

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

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

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

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

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

A 2. §-hoz

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

A 3. §-hoz

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

A 4. §-hoz

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

Az 5. §-hoz

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

A 6. §-hoz

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

