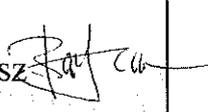
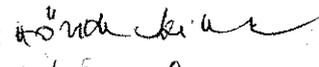
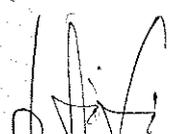




# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

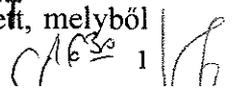
Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. június 23.	.....sz. napirend
<b>Tárgy: Javaslat a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítésével kapcsolatos döntés meghozatalára</b>	
A napirendet <u>nyilvános</u> ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához <u>egyszerű</u> többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA KÉSZÍTETTE: CSUTOR ÁGNES IRODAVEZETŐ-HELYETTES, BARTA FERENC FŐÉPÍTÉSZ  PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>NEM IGÉNYEL</u> :  JOGI KONTROLL:  BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:  DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
<b>Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság</b> véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Költségvetési és Pénzügyi Bizottság</b> véleményezi	<input type="checkbox"/>
<b>Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság</b> véleményezi	<input type="checkbox"/>
<b>Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság</b> véleményezi	<input type="checkbox"/>
<b>Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság</b> véleményezi	<input type="checkbox"/>
<b>Városüzemeltetési Bizottság</b> véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u> A Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendeletével megalkotta a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatát (PALOTAKÉSZ). A rendelet és a mellékletét képező Szabályozási terv koncepcionális eleme a Palotanegyed területén meglévő kevés zöldfelület megőrzése. Ennek érdekében a Szabályozási terv kötelező szabályozási elemei: a „Telek zöldfelületként fenntartandó része”, a „Településképi jelentőségű fasor – meglévő/tervezett”, az „Értékes fasor, facsoport – meglévő/tervezett” és a „Megtartandó fa, facsoport telken belül (nem bemért)”.

A Puskin utca – Trefort utca – Szentkirályi utca – Rákóczi út által határolt tömbben (továbbiakban 13. tömb) a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” okafogyottá vált az elmúlt időszak ingatlanfejlesztései kapcsán. A fenti korlátozással öt ingatlan-egység, melyből

2022 JÚN 15  1

három nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással érintett (Puskin u. 6, Szentkirályi u. 7, Trefort u. 6-8). A Rákóczi út 15. esetében, az előírással érintett teleknyúlványon megmaradó kötelező zöldfelület fenntartása az eredeti célt már nem szolgálja ki. A Puskin 6. esetén a kialakult helyzetre való tekintettel, egyedüli jelentős korlátozással érintett ingatlanként előírást fenntartani nem indokolt.

Fentiekre való tekintettel a PALOTAKÉSZ módosításának kezdeményezését javaslom a 13. tömbre vonatkozóan olyan módon, hogy **törölve legyen a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jelölés.** Ezzel valószínűsíthető, hogy a hatályos építési övezeti határértékek és a kiemelő kormányrendelet keretei között megvalósíthatók a telkeken tervezett beruházások is.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (6a) bekezdés cb) pontja alapján a **tervezett módosítás egyeztetési eljárása állami főépítészeti eljárás keretében történhet,** amely a partnerségi egyeztetés lefolytatását követően kezdeményezhető és időigénye a legrövidebb, kb. 3 hónap. Az egyeztetési eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációt a Városépítészeti Iroda készíti elő.

## II. A betervezés indoka

A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítészeti eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása övezet, építési övezet határának a módosítására irányul, és amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé. Az eljárás megindításának kezdeményezéséhez szükséges a képviselő-testület határozata.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A 13. tömb esetében az okafogyott korlátozó előírás törlése a szabályozási tervről.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## IV. Jogszabályi környezet

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt) 23. § (5) bekezdés 5. pontja szerint a helyi önkormányzatok feladata különösen a településfejlesztés, településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. 16/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti el.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (1) bekezdés d) pontja alapján a tervezett módosítás egyeztetési eljárása állami főépítészeti eljárás keretében történhet. A 32. § (6a) bekezdése szerint a településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítészeti eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

- cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy
- cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;
- d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy
- e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.
- A Kormányrendelet 20. § (3) bekezdése alapján a kerületi építési szabályzatot (így annak módosításait is) a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.

Kérjük a képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2022.(....) számú határozata**

**a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatról (PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló állami főépítési eljárás kezdeményezéséről**

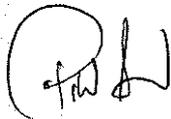
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. **megindítja** a településrendezési eszköz módosítási eljárását és azt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásáról szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. §-a szerinti állami főépítési eljárás keretében folytatja le;
2. felkéri a polgármestert, hogy az 1. határozati pontra tekintettel a 13. tömbre vonatkozóan kezdeményezze a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatról (PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítéséhez szükséges állami főépítési eljárást.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2022. június 24.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda**

Budapest, 2022. június 8.

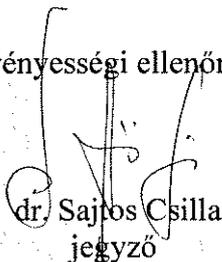


Pikó András  
polgármester



Rádai Dániel  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtos Csilla  
jegyző



