

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottsága
Barta Ferenc főépítész

1.1. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság 2022. szeptember 19-i ülésére

Tárgy: Javaslat döntések meghozatalára a PALOTAKÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatban érkezett véleményekről

Előterjesztő: Barta Ferenc főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője
Készítette: Csutor Ágnes, Városépítészeti Iroda
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. melléklet: Véleményezési szakasz nyilvánossággal kapcsolatos dokumentumai
2. melléklet: Beérkezett vélemény és az arra adott válaszok összefoglaló táblázata
3. melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság!

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 érintett, melyből 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 és a Képviselő-testület 193/2022. (VI.23.) számú határozata értelmében a PALOTAKÉSZ 13. tömbre vonatkozó módosítását a polgármester a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 69. § (1) bekezdése szerinti rövid eljárásban megindította.

A Képviselő-testület a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Kormányrendelet 75. §-a alapján megalkotta a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2021. (VII. 22.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.).

Fentiek figyelembe vételével az Önkormányzat elindította a PALOTAKÉSZ módosítási dokumentációjának a Kormányrendelet 75. §-a szerinti partnerségi egyeztetését:

1. A lakosság tájékoztatása megtörtént a kerületi honlapon, közösségi médiában és a partnerek e-mailen is tájékoztatva lettek (1.melléklet).

Vh
1

2. A véleményeket, javaslatokat 2022.09.04-ig kellett megküldeni a Városépítészeti Irodának. A beérkezett véleményeket az Ör. 6. § (3) bekezdésének megfelelően a főépítész az illetékes szervezeti egység közreműködésével táblázatban összegezte (2.melléklet).

3. Online egyeztető tárgyalás került összehívásra 2022.09.12-re a véleményeltérés tisztázására, melyről jegyzőkönyv készült (3.melléklet).

Az Ör. 6. § (4) bekezdése értelmében a véleményezési eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy elutasításáról a Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság dönt. A beérkezett véleményeket, javaslatokat és az elfogadásukról/elutasításukról szóló válaszokat a 2. mellékletben csatolt összefoglaló táblázat tartalmazza.

II. A betérjesztés 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 PALOTAKÉSZ- módosítás partnerségi egyeztetési szakaszának lezárása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Kormányrendelet 75. §-a rendelkezik a településtervek elkészült tervezetének az elfogadás előtti partnerekkel történő egyeztetéséről.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. mellékletének 6.1.1. pontja szerint a Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság dönt a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést a Bizottságnak indokolnia kell.

Az Ör. 6. § (3) bekezdésének rendelkezése szerint a beérkezett véleményeket a főépítész az illetékes szervezeti egység közreműködésével táblázatban összegzi. A táblázat tartalmazza a partner nevét, a vélemény vagy javaslat teljes tartalmát az elfogadásra tett főépítész javaslatával együtt.

Az Ör. 6. § (4) bekezdése alapján a beérkezett vélemények elfogadásáról a mindenkor a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben (SZMSZ) meghatározott döntéshozó dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.



Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottságának/2022. (.....) számú bizottsági határozata

a PALOTAKÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatosan beérkezett véleményekről

A Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

1. az előterjesztés 2. melléklete szerinti 1. és 2. számú véleményt elutasítja az előterjesztés 2. melléklete szerinti, javaslatokra adott válaszoknak megfelelően.
2. az előterjesztés 2. melléklet szerinti 3. számú véleményt részben elfogadja az előterjesztés 2. melléklete szerinti, javaslatokra adott válaszoknak megfelelően.
3. az előterjesztés 2. melléklet szerinti 4. számú véleményt elfogadja.
4. lezárja a PALOTAKÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szakaszt.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. szeptember 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

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

Budapest, 2022. szeptember 16.



Barta Ferenc
főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

LEÍRTA: CSUTOR ÁGNES

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SZARVAS KOPPÁNY BENDEGÚZ
A KERÜLETFEJLESZTÉSI, KÖRNYEZET- ÉS KLÍMAVÉDELMI
BIZOTTSÁG ELNÖK

<https://www.facebook.com/jozsefvaros.hu/photos/622406312564086/>

The image is a screenshot of a mobile phone screen. The top half shows a Facebook post from 'Józsefvárosi Önkormányzat' (Józsefvárosi District Government) dated August 25, 18:31. The post is in Hungarian and discusses a public consultation for the 'PALOTAKESZ' renovation project. It mentions a deadline of September 4th and provides contact information for the Urban Planning Office. The bottom half of the screen shows a map of Budapest, specifically the Józsefváros district, with a yellow banner overlaid that reads 'HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS A PALOTANEGYEDBEN' (Local Building Regulation Modification in the Palota District). The banner also features the coat of arms of the district. The phone's status bar at the top shows the time as 10:49 and the date as 2022.09.05.

Vh

<https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2022/08/elindult-a-palotanegyed-egy-tombjere-vonatkozooan-a-helyi-epitesi-szabalyzat-modositasa/>

Google Térkép Google Earth EnrMAP - Térkép

Céginfo.hu Józsefvárosi Önkormányzat

Zöld szám: +36 80/277-256 Központ: +36 1/459-2100

Magyar közöny Importált ITIMER - kezdő oldal Védett ingatlanok Jogtár

Ugyintézés Részvétel Atláthatóság English

Otthon Hirdetotabla Szolgáltatások és intézmények Városfejlesztés Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Választások Nemzetiségi Önkormányzatok

Otthon » Hirdetotabla » Hírek

Elindult a Palotanegyed egy többjére vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Megosztás Twitter-en Megosztás Facebook-on

Utolsó frissítés: 2022.08.24.



Az oldal folytatás... 1053 2022.09.06.

Vh

5

2. melléklet

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
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 rendelete módosítása a 13. jelű tömbben
A partnerségi egyeztetés összefoglalója**

Észrevételek, javaslatok		Válaszok	Döntés
Levegő Munkacsoport – Schnier Mária területfejlesztési támafelölős 2022. szeptember 12.			Javaslat döntésre
1.	Bár megértem, hogy a T. Józsefvárosi Önkormányzat bizonyos vonatkozásban kényszerhelyzetbe került, mégis javasolom, hogy a T. Képviselő-testület a 193/2022.(VII.29.) számú határozatát vonja vissza. A Palotanegyed egész területére vonatkozóan, beleértve a 13. számú, Puskin utca – Trefort utca – Szentkirályi utca – Rákóczi út által határolt tömböt is, maradjon érvényben a „Telek zöldfelületként megtartandó része” előírás.	A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete döntését megelőzte a hivatalon és az Önkormányzaton belüli egyeztetés, amelynek alapján a döntést meghozta, így ennek visszavonása a jelenlegi körülmények között nem reális. A dokumentáció részletesen bemutatja annak indokát, hogy az érintett telkekről a „Telek zöldfelületként megtartandó része” jelölés törlésre kerüljön.	Elfogadásra nem javasolt
2.	Azt a sajnálatos fejleményt, hogy a 13. tömbben kiemelt beruházásként elhatározott és folyamatban lévő beépítések károsítják a megtartásra kijelölt zöldfelületeket, az előírás megszegéseként szükséges tekinteni, és a beruházások tervezőit és megvalósítóit tárgyalás keretében a tervek észszerű módosítására megkérni, ahol az még lehetséges. A telek zöldfelületként megtartandó része sajnos így is csökkenni fog, azonban az előírás semmi szín alatt nem váljon „okafigyottá”!	A dokumentáció rögzíti, hogy érintett öt ingatlanból négy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással is érintett, ahol az építési előírásokat a kijelölésre vonatkozó kormányrendeletek rögzítik, így a PALOTAKÉSZ előírásai ezekre nem vonatkoznak. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdés alapján az azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek kell, hogy megillessék, ez is indokolja a tervezett módosítást. Az érintett VI-V/P-2 jelű építési övezetben a legkisebb zöldfelületi arány 15%, de ezt a hivatkozott kormányrendeletek 10%-ra csökkentik négy telken. Jelen helyzetben az „érintettekkel való tárgyalás vagy megkérés” nem reális lehetőség.	Elfogadásra nem javasolt
3.	Fennáll a veszélye annak, hogy ha a T. Képviselő-testület egy alkalommal, egy tömbre vonatkozóan úgy dönt, hogy törölve legyen a zöldfelületeket védő előírás, az ilyen célú kérelem a továbbiakban más tömbök esetében is gyakorlattá válhat. A jövőben előfordulható beépítési szándékok megelőzése céljából is javasolom inkább a tárgyalások megoldást a beépítési tervek módosítása, területfoglalásának csökkentése érdekében.	A megállapítás valós veszélyre hívja fel a figyelmet. Valóban nehéz indokolni egy elutasítást, ha közel azonos adottságú telkeknél jelentkezik hasonló igény. Ugyanakkor a PALOTAKÉSZ legkisebb zöldfelületi arányra és a 40 m telekmélység feletti kötelező hátsókerterre vonatkozó előírásai nem változnak, így ezek a telteken belüli zöldfelület megmaradását és létesítését biztosítják.	Részben elfogadásra javasolt
4.	Véleményem szerint a klímaváltság miatt nemzetgazdasági szempontból és a lakosság, különösen a tanuló ifjúság egészsége érdekében is szükséges az épületek közötti zöldfelületek megőrzése, létesítése, gondozása.	A megállapítással Józsefváros Önkormányzata teljes mértékben azonosul a hatályos településfejlesztési és környezetvédelmi koncepcióinak alapján. A kerület területén jóváhagyott KÉSZ-ek mindegyike nagyobb zöldfelület létesítését írja elő, mint a korábbi építési szabályzatok.	Elfogadásra javasolt

8



3. melléklet

EGYEZETŐ TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYV

Készült: Palotanegyed 13. tömbre vonatkozó építési szabályzat módosításának
kapcsán

Dátum: 2022. szeptember 12-én (hétfőn) 11⁰⁰ órakor
Microsoft TEAMS egyeztetés

Levezető: Barta Ferenc – főépítész

Jelenlévők:

Barta Ferenc – főépítész, irodavezető, Városépítészeti Iroda

Csutor Ágnes – irodavezető-helyettes, Városépítészeti Iroda

Meghívottak: a partnerségi véleményezés során véleményt benyújtó Schnier Mária, Levegő
Munkacsoport.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a
településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi
egyeztetés szabályairól szóló 22/2021. (VII. 22.) önkormányzati rendelet alapján a
Szabályozási terv tervezetét a kerületi honlapon elérhetővé tette a Városépítészeti Iroda,
melyről online cikket és közösségi oldalon bejegyzést jelentetett meg.

A véleményezési határidőig (2022. szeptember 4) egy vélemény érkezett. Jelen egyeztetős
eljárás a véleményeltérés miatt kerül megtartásra.

2022. szeptember 12-én (hétfőn) 11⁰⁰ órakor az online egyeztetést megkezdjük.

Főépítész Úr elmondta, hogy mi a 13. tömbben zajló beruházások története, ami egészen
2019-re nyúlik vissza:

- Az Önkormányzat, az ELTE és az állam között zajlik az egyeztetés az egyetem
bővítésére a Trefort utcai ingatlanon. Megegyezés még nem történt.
- A Szentkirályi utcai szomszéd eközben a Trefort utcai iskola tulajdonába került és
kiemelt kormányzati beruházás lett.
- A másik szomszéd egy szálloda.
- A Puskin utca felől a szálloda mellett egy magántulajdonú épület áll, melyből szintén
szállodát szerettek volna kialakítani.
- Az emellett épület pedig kiemelt kormányberuházás keretében újul meg.

Schnier Mária

Kérdése, hogy nem marad zöldfelület a tömbben?

Barta Ferenc

Vh

A hátsó kertek maradnak és az övezetre vonatkozó zöldfelületi mutatót tartani kell.
(Részletezte az övezeti előírásokat.)

Schnier Mária

Félő, hogy rossz példa lesz ez a jövőben, hogy törlésre kerül a kötelezően megtartandó zöldfelület.

Barta Ferenc

A kötelező zöld sajnos a kiemelt beruházások miatt már eleve nem fog megvalósulni, egyetlen telek az, amit érintene még és ez teszi okafogyottá a zöld mag fenntartását.

Schnier Mária

Továbbra is attól fél, hogy ez példát fog statuálni.

Barta Ferenc

Sajnos a kormányberuházásokra nincs ráhatásunk, csak remélni tudjuk, hogy nem ez lesz az általános a jövőben.

Schnier Mária

Szeretne további értesítést kapni a tömbben zajló beruházások jövőbeni alakulásáról.

Barta Ferenc

Továbbiakban is értesítjük a Munkacsoportot a kerületi tervekről.

Az online egyeztetést 10⁴⁴-kor lezártuk.

K. m. f.

Barta Ferenc
főépítész

