



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. február 23.

.....SZ.  
napirend

**Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület egyesített építési szabályzatának elkészítéséhez szükséges eljárás elindításával kapcsolatos döntések meghozatalára.**

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: CSUTOR ÁGNES IRODAVEZETŐ-HELYETTES

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Wanda*

JOGI KONTROLL: *J. B.*  
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS

DR. LEHÓCZKY BALÁZS  
ALJÉGYZŐ

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi -

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi -

Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi -

Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi -

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi -

Városüzemeltetési Bizottság véleményezi x

Határozati javaslat:

A Városüzemeltetési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület területén jelenleg négy helyi építési szabályzat van hatályban, melyek a következők:

- 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
- a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdülő és Százados negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (NKSZKÉSZ) szóló 35/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet
- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő - testületének az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (a Ganz

ERKEZETT

2023. FEBRUÁR 23.

negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet

- a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete

Továbbá megjegyzendő, hogy a Józsefvárosi pályaudvar területére (hrsz.: 38818/47; 38818/5; 38818/54; 38820/2; 38820/3; 38820/4; 38820/5; 38818/35; 38818/28; 38819; 38818/46; 38818/45; 38818/44) jelenleg nincs hatályos építési szabályzat, mely szabályozatlanság orvoslása indokolt.

A fentiek alapján is látható, hogy a kerület építési szabályozása mennyire széttagolt mind térben mind pedig időben. Ezt a helyzetet célszerű feloldani egy kerületi szinten egységes szabályozás kialakításával, melynek eredményeképpen a jelenlegi négy renDELETEH képest a jövőben egy renDELETEBEN kerülnének meghatározásra a kerületi építési szabályok. Ezen elképzelés megvalósítása érdekében 2022. november 29-én „Budapest Főváros VIII. kerület egyesített építési szabályzatának elkészítése” tárgyú beszerzési eljárás került kiírásra. A beszerzési eljárás nyertese a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 10/2023. (I. 30.) számú határozata alapján az URBANITAS Kft. (székhely: 1111 Budapest, Stoczek u. 19. 4. em. 3., cégjegyzékszám: 01-09-067788, adószám: 10368688-2-43, képviselő neve: Berényi Mária).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 66.-67. §-ai szerint a településtervezet elkészítése általános eljárásban folytatható le.

A Kormányrendelet 7. § (7) bekezdés a) pontja alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezet módosításához készült telepítési tanulmánytervezet felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben, mely feljegyzés az előterjesztés mellékletét képezi.

Az eljárás E-TÉR-ben történő elindításához a Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjai alapján a településtervezet, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét és a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezet módosításához készült telepítési tanulmánytervezet felhasználhatóságáról szóló főépítési feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése szükséges.

## **II. A beterjesztés indoka**

A településtervezet elkészítéséhez szükséges eljárás megindításához a Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjának megfelelő döntés meghozatala szükséges.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjának megfelelő döntés meghozatala a településtervezet elkészítéséhez szükséges eljárás kezdeményezéséhez.

A döntéshez szükséges fedezet a 2023. évi költségvetésről szóló 40/2022. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelet 20301 címén biztosított 25.000.000 Ft összegben, többlet pénzügyi fedezet nem szükséges.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: MÖtv) 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 az Étv. 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 településrendezési szerződés alapján készítteti el.

A Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjai alapján a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét és a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságáról szóló főépítési feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

A Kormányrendelet 61. § (1) bekezdése szerint a polgármester az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát - az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi. A Kormányrendelet 7. § (7) bekezdés a) pontja alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A településterv készítése a Kormányrendelet 66. és 67. §- a szerinti általános eljárás keretében történhet.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 5.2.5. pontja szerint a Városüzemeltetési Bizottság feladata különösen a kerületrendezési tervek kialakításának véleményezése.

Az Mötv. 46. §-a és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérjük az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Melléklet: Feljegyzés a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek tartalmáról

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2023.(....) számú határozata**

**az egyesített kerületi építési szabályzat elkészítésének kezdeményezéséről szóló döntések**  
**meghozataláról**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. megindítja az Üllői út – Múzeum körút – Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca - Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút által határolt területre vonatkozó egyesített kerületi építési szabályzat elkészítésére irányuló eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. és 67. §-a szerinti általános eljárás keretében;
2. felkéri a polgármestert, hogy az 1. határozati pontra tekintettel kezdeményezze az E-TÉR felületen az Üllői út – Múzeum körút – Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca - Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút által határolt területre vonatkozó egyesített kerületi építési szabályzat elkészítésére irányuló általános eljárás lefolytatását;
3. elfogadja az előterjesztés 1. mellékletét képező főépítész feljegyzést.

Felelős: polgármester

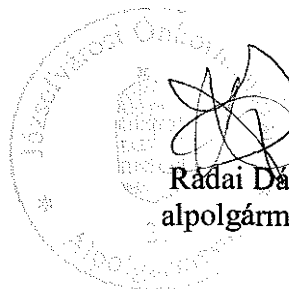
Határidő: 1. és 3. pont esetében 2023. február 23., 2. pont esetében 2023. március 2.

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

Budapest, 2023. február ....<sup>15.</sup>

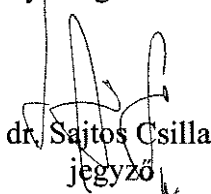


Pikó András  
polgármester



Rádai Daniel  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla  
jegyző



1. sz. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros  
Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Iktatószám: 26/19/2023

**Tárgy:** Feljegyzés a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek tartalmáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Tkr.) alapján

*„7. § (5) A hét éven belül készült korábbi*

*a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is - a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és*

*b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv*

*felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében - figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire - aktualizálni kell.*

A hatályos kerületi építési szabályzatokhoz 2019-ben elkészültek az új Tkr. 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő megalapozó, helyzetelemző és helyzetértékelő, valamint alátámasztó munkarészek. Jelen tervezési folyamatban elegendő ezeknek a rövid összefoglalása a feladat megoldásához szükséges kiegészítéssel, az esetleges változások bemutatásával.

Fentiek alapján nem szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést, a telekalakítást befolyásoló jogszabályi környezet elemzését, a szabályozási koncepciót és az OTÉK felmentést igénylő elemek bemutatását, a felmentési kérelem indoklását.

Budapest, 2023. január 25.

Üdvözlettel:



5 +  
Vh