

Érkezési dátum: 2023 NOV 15.	Szám: 02/236-9/2023
Melléklet:	Ügyintéző: Goda K.
	Előzmény: EA.



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

9.

**Előterjesztő:** Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester

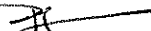
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. november 23.

..... sz. napirend

**Tárgy:** Javaslat a Diószegi utca 22-28. szám alatti épületek jövőbeni hasznosítására vonatkozó munkaterv elfogadására

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ, KERÉKGYÁRTÓ ANNA IRODAVEZETŐ-HELYETTES 

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi	X
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi	X

## Határozati javaslat:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság, a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság, a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság és a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

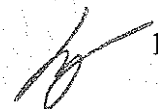
### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 272/2023. (IX. 21.) számú határozatával elfogadta a Diószegi utca 18-28. szám alatti épületek fejlesztési koncepcióját, a „DIÓ2030”-at. Emellett a Képviselő-testület a 274/2023. (IX. 21.) számú határozatával döntött a Diószegi utca 18-28.

ÉRKEZETT

2023 NOV 15.



 1

szám alatti épületek fejlesztési koncepciójában szereplő Diószegi utca 22-28. számú épületek jövőbeni hasznosítására vonatkozó egyeztetési munkaterv elkészítésének szükségességéről. A 274/2023. (IX. 21.) számú határozat értelmében a munkaterv képviselő-testületi ülésre történő benyújtásának határideje 2023. november 30.

Az előterjesztés melléklete tartalmazza a Diószegi utca 22-28. szám alatti épületek jövőbeni hasznosítására vonatkozó munkaterv javaslatot 2023. december és 2026. december közötti időszakra.

## **II. A beterjesztés indoka**

A 274/2023. (IX. 21.) számú képviselő-testületi határozat értelmében a előterjesztést a 2023. novemberi képviselő-testületi ülésre kell beterjeszteni.

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

A döntés célja a Diószegi utca 22-28. számú épületek jövőbeni hasznosítására vonatkozó munkaterv elfogadása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, pénzügyi hatása nincs.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (3) bekezdése alapján „Önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat”.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 5. § (5) bekezdése alapján: „Valamennyi képviselő-testületi előterjesztést – amennyiben az határidőben lehetséges – külön bizottsági előterjesztés készítése vagy erre irányuló előterjesztői szándék nélkül is az illetékes bizottság elé kell terjeszteni azzal, hogy a bizottság bármely előterjesztéssel kapcsolatban javaslatot tehet és véleményt nyilváníthat. Egyebekben a bizottság elé terjesztett képviselő-testületi előterjesztésekről a bizottság összevontan vagy külön javaslatra, a kikért előterjesztés tekintetében egyedileg hoz határozatot.”

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület ülése nyilvános, az SZMSZ 13. § (2) bekezdése szerint a képviselő-testületi ülések – jogszabályban meghatározott esetek kivételével – nyilvánosak, zárt ülés elrendelésére az Mötv. rendelkezéseit kell alkalmazni. Ezen jogszabályi rendelkezéseknek alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján egyszerű többség szükséges.

Kérjük az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### Melléklet:

Budapest VIII. kerület Diószegi utca 22-28. szám alatti épületek jövőbeni hasznosítására vonatkozó munkaterv

2

**Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2023. (... ..) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület Diószegi utca 22-28. szám alatti épületek jövőbeni  
hasznosítására vonatkozó munkaterv elfogadásáról**

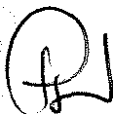
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest VIII. kerület Diószegi utca 22-28. szám alatti épületek jövőbeni hasznosítására vonatkozó munkatervet az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. november 23.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Közösségi Részvételi Iroda, Rév8 Zrt.

Budapest, 2023. november 15.



Pikó András  
polgármester



Rádai Dániel  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Sajtos Csilla  
jegyző

**Budapest VIII. kerület Diószegi utca 22-28. szám alatti épületek jövőbeni hasznosítására vonatkozó munkaterv**

**Bevezető**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 272/2023. (IX. 21.) számú határozatával elfogadta a Diószegi utca 18-28. szám alatti épületek fejlesztési koncepcióját, a „DIÓ2030”-at. Emellett a Képviselő-testület a 274/2023. (IX. 21.) számú határozatával döntött a Diószegi utca 18-28. szám alatti épületek fejlesztési koncepciójában szereplő Diószegi utca 22-28. szám alatti épületek jövőbeni hasznosítására vonatkozó egyeztetési munkaterv elkészítésének szükségességéről. A munkaterv Képviselő-testületi ülésre történő benyújtásának határideje 2023. november 30.

Az elfogadott „DIÓ2030” koncepció rögzíti az Önkormányzat szándékát a Diószegi utca 18-20. szám alatti épületek felújítására vonatkozóan, melyekben zömében továbbra is önkormányzati bérlakások kerülnek kialakításra. Emellett felvázolja a Diószegi utca 22. szám alatti épület átépítési tervét, az épület utcafronti részének megőrzésével. A Diószegi utca 22. szám alatti épület koncepciótervvel együtt javasolja értékesíteni. Továbbá megfogalmazza a Diószegi 24-26-28. szám alatti épületek bontását, a telkek értékesítését. Az így magántulajdonba kerülő telkek esetén az építési szabályzat módosításának szükségességét hangsúlyozza, annak érdekében, hogy az újonnan épülő épületek mellett új közterület, sétány, park is kialakításra kerüljön ezeken a telkeken.

A „DIÓ2030” koncepció szerves egésznek alkot, azaz egyes elemei részben pénzügyi fenntarthatósági okok miatt, részben pedig egy élhető városrész kialakításának szándéka miatt nem választhatók el más elemeitől. A Diószegi 22-24-26-28. szám alatti telkek értékesítéséből származó bevételre szükség van a Diószegi 18-20. szám alatti önkormányzati bérházak teljeskörű felújításához. Ugyanakkor a koncepció élhető és a meglévő városi szövetbe illeszkedő beépítés megvalósítását szorgalmazza. A túl sűrű beépítés elkerülése végett szükség van a beépítési szabályok megváltoztatására, a telekhatárok átalakítására, új közterület kiszabályozására. Emellett pedig a Diószegi 22. szám alatti épület építészeti értékkel bíró utcafrontjának megőrzése miatt ez az épület építészeti tervvel kerülne értékesítésre, ami biztosítaná az épület részleges megőrzését.

A munkatervben a fentiekben röviden összefoglalt „DIÓ2030” koncepcióban szereplő javaslatok egyeztetésének, részletes kidolgozásának lépéseit mutatjuk be. A helyi lakosság tájékoztatása a 2023. szeptemberi Képviselő-testületi ülést megelőzően megkezdődött és 2023. október folyamán folytatódott.

**Egyeztetés, tájékoztatás első lépései 2023. szeptember - október között**

A 2023. szeptember 21-i Képviselő-testületi döntést megelőzően a Diószegi utca 18-28. szám alatti épületek lakói átfogó írásos tájékoztatást kaptak az elfogadás előtt álló, testületi ülésre beterjesztett koncepció rájuk vonatkozó tartalmáról. Az írásbeli tájékoztató célja az volt, hogy ne a Képviselő-testületi döntést követő híradásból értesüljenek a lakóhelyüket, bérlakásukat érintő fejlesztési elképzelésekről. A tájékoztató levél rögzítette, hogy minden épületben személyes lakógyűlés kerül megtartásra az őszi folyamán.

A lakógyűlések az alábbi napokon kerültek megtartásra:

- 2023. szeptember 25.: Diószegi utca 18.
- 2023. szeptember 26.: Diószegi utca 20.
- 2023. október 9.: Diószegi utca 24-26-28. (összevontan)
- 2023. október 16.: Diószegi utca 22.

A lakógyűléseken először a "DIÓ2030" koncepció került bemutatásra. Ezt követően az átköltözések menetét, időintervallumát, részleteit vitatták meg a Polgármesteri Hivatal és a JGK Zrt. munkatársai a bérlőkkel. Általánosságban elmondható, hogy nagyon magas részvételi arány mellett zajlottak a lakógyűlések. A bérlők pozitívan fogadták a "DIÓ2030" fejlesztési koncepciót, várják, hogy felújított önkormányzati cserelakásokba költözhessenek, mellyel kapcsolatban sok kérdést fogalmaztak meg. Néhány bérlő jelezte a jelenlegi bérlakásba való visszaköltözési szándékát, mely a fejlesztési folyamat során külön egyeztetést, körültekintést igényel majd.

### **Egyeztetés lépései 2023. december és 2026. december között**

#### **2023. december: Diószegi utca 18-20. szám alatti épületek felújítási tervének bemutatása**

A Diószegi utca 18-20. szám alatti épületek felújítási zsűritervét a kerületi és az országos tervtanács 2023. november folyamán megtárgyalja. 2023. december elején a tervtanács üléseken kapott visszajelzésekről szóbeli tájékoztató fórumot rendezünk. Ezt követően megkezdődik az engedélyezési és a kiviteli tervek elkészítésére irányuló közbeszerzési eljárás lefolytatása 2024. I. negyedévében.

*Résztevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Közösségi Részvételi Iroda, Rév8 Zrt, tervezők*

*Felelős: Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály*

#### **2024 I. – III. negyedév: Diószegi utca 22-28. szám alatti épületekre alkotott koncepció véleményezése**

**2024. február:** lakosságnak és szakmai szervezeteknek kiküldésre kerülő egyeztetési anyag véglegesítése

Az egyeztetés célja a „DIÓ2030” koncepcióban megfogalmazott javaslatok alapján a társadalmi véleményezésre bocsátható kérdések meghatározása. A társadalmi véleményezésen beérkező vélemények segítik majd a szabályozás, illetve a beépítési koncepció pontos kidolgozását.

*Résztevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Közösségi Részvételi Iroda, Rév8 Zrt, tervezők*

*Felelős: Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály*

**2024. március-április:** lakossági és szakmai véleményezési folyamat

 2

5

Online egyeztetés a Diószegi utcában és annak környékén élők, illetve a szélesebb kerületi lakosság körében. Emellett offline lakossági fórum, valamint offline szakmai műhely a szakmai szervezetekkel.

*Résztevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, lakosság, szakmai szervezetek, Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Rév8 Zrt, tervezők*

*Felelős: Polgármesteri Hivatal - Közösségi Részvételi Iroda*

**2024. május-szeptember:** vélemények összegzése

A beérkezett lakossági és szakmai vélemények kiértékelése alapozza meg a tömbre vonatkozó új szabályozási terv elkészítését, valamint a Diószegi utca 22. szám alatti épületre vonatkozó építészeti koncepció meghatározását, ami a következő évek munkáját kell, hogy képezzék.

*Résztevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, Polgármesteri Hivatal - Városépítészeti Iroda, Közösségi Részvételi Iroda, Rév8 Zrt, tervezők*

*Felelős: Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály*

#### **2024 IV. negyedév - 2025 – a Diószegi utca új szabályozási tervének elkészítése, Diószegi utca 24-28. szám alatti telkek értékesítése**

**2024. október – december:** új szabályozási terv javaslat elkészítése

A szakmai és lakossági vélemények kiértékelésének, összegzésének tapasztalatai alapján az új szabályozási terv javaslat elkészítése.

*Résztevők: Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Rév8 Zrt, tervezők*

*Felelős: Polgármesteri Hivatal - Városépítészeti Iroda*

**2025. január-március:** az új szabályozási terv javaslat véleményezése


Az előző évben lefolytatott társadalmi egyeztetés keretében körvonalazódott, új szabályozási tervre vonatkozó elképzelések alapján elkészült szabályozási javaslat véleményezése.

*Résztevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, lakosság, szakmai szervezetek, Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Rév8 Zrt, tervezők*

*Felelős: Polgármesteri Hivatal - Közösségi Részvételi Iroda*

**2025. április-május:** vélemények összegzése

A véleményezési folyamat lezárása, vélemények összegzése a szabályozási terv véglegesítése és a Diószegi utca 24-28. szám alatti épületek építési telekként történő értékesítése érdekében.

 3

6

*Résztvevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Községi Részvételi Iroda, Rév8 Zrt, tervezők*

*Felelős: Polgármesteri Hivatal - Városépítészeti Iroda*

**2025. június-december:** új szabályozási terv javaslat véglegesítése, elfogadása, majd a Diószegi utca 24-26-28. szám alatti épületek értékesítése

A vélemények összegzését követően alkotja meg az Önkormányzat a területre vonatkozó beépítési szabályokat, illetve határozza meg az létrehozandó új közterület pontos helyét, méretét. Ezt követi a Diószegi utca 24-28. szám alatti épületek építési telekként történő értékesítése ugyanebben az évben.

*Résztvevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Községi Részvételi Iroda, Rév8 Zrt, tervezők, JGK Zrt*

*Felelős: Képviselő-testület*

**2025. szeptember – 2026. december: Diószegi utca 22. épület koncepcióval történő értékesítése**

**2025. szeptember – december:** Diószegi utca 22. szám alatti épület koncepciótervének előkészítése

Az építészeti tervvel történő értékesítés új gyakorlatot jelent az Önkormányzat számára, ezért az előkészítő munkának ki kell terjednie az új konstrukció jogi, pénzügyi és építészeti elemeire is. Egyeztetések szükségesek egy szélesebb szakmai körrel, mely elősegíti a nemzetközi tapasztalatok, jó példák integrálását.

*Résztvevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, szakmai szervezetek, Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Rév8 Zrt*

*Felelős: Polgármesteri Hivatal - Községi Részvételi Iroda*

**2026. január – április:** Diószegi utca 22. szám alatti épület koncepciótervének elkészítése

A lefolytatott egyeztetések eredményeinek figyelembe vételével a Diószegi utca 22. szám alatti épület koncepciótervének elkészítése.

*Résztvevők: Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Rév8 Zrt*

*Felelős: tervezők*

**2026. május – június:** Diószegi utca 22. koncepció véleményezése

Az értékesítendő beépítési koncepció véleményezése, melynek szintén magába kell foglalnia az ott élők, illetve a szélesebb kerületi lakosság körében lefolytatott egyeztetési lépéseket, valamint konzultációt a szakmai közeggel. A konzultációt



7

követően 2026. második felében lehet lefolytatni a Diószegi u. 22 értékesítésére vonatkozó pályázatot.

*Résztvevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, szakmai szervezetek, Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Rév8 Zrt, tervezők*

*Felelős: Polgármesteri Hivatal - Közösségi Részvételi Iroda*

**2026. július – december:** Diószegi utca 22. szám alatti épület koncepcióval történő értékesítése

A beérkezett vélemények alapján a tervek véglegesítése és az értékesítési pályázat kiírása, lebonyolítása.

*Résztvevők: polgármester, alpolgármesterek, önkormányzati képviselők, Polgármesteri Hivatal - Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városépítészeti Iroda, Közösségi Részvételi Iroda, Rév8 Zrt, tervezők, JGK Zrt*

*Felelős: Képviselő-testület*

 5



