



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

5/1

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. július 19.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a JÓKÉSZ hatályba léptetésére a Horváth Mihály tér – Német utca – József utca – Őr utca által határolt 244. számú tömb területén és a Horváth Mihály téren

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: FŐÉPÍTÉSZI IRODA

KÉSZÍTETTE: SZABADINÉ MOLNÁR ÉVA

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Józsefvárosi Önkormányzat 2005 májusában elindította a kerület teljes területére Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének tervezetét (továbbiakban: JÓKÉSZ és JKSZT), mely hosszú egyeztetési folyamat után 2007-ben készült el, és az év végén a képviselő-testület 66/2007. (XII. 12.) számú önkormányzati rendelettel elfogadta. A szabályzat és melléklete a szabályozási terv – mint azt a Záró rendelkezések 39. § tartalmazza - két területen nem lépett hatályba. Az egyik a 39. § (2) a) pontja szerint, a kerületben található MÁV területek, ahova a főváros döntése alapján, a MÁV és a főváros finanszírozása mellett külön szabályzat és szabályozási terv készült, mivel a terület átminősítéséhez FSZKT módosításra volt szükség. A másik terület a 39. § (2) b) pont szerint a Horváth Mihály tér – Német utca – József utca – Őr utca által határolt 244. számú tömb területe és a Horváth Mihály tér.

ÉRKEZETT

2012 JÚL 10.

1
16/14
Suu

Még 2007-ben a JÓKÉSZ tervezése során az Önkormányzat egyes képviselői részéről felmerült egy olyan javaslat, hogy a 244. számú tömbön keresztül, a Rákóczi téri vásárcsarnok felől, a Víg utca folytatásában gyalogos kapcsolat jöhessen létre Józsefváros központjával, a Horváth Mihály térrel. Ezért a tervező az irányadó (nem kötelező) elemek között szereplő „*Önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magámút javasolt helye*” jelölést alkalmazta a területen és a szabályzat „Vegyes és záró rendelkezések” fejezetében szövegesen szabályozta az érintett telkek beépítésével kapcsolatos szabályokat. A szabályzat és szabályozási terv egyeztetési fórumain, és a minisztériumi tervtanácsi bemutatáson így szerepelt a terveken a 244-es tömb.

Az Önkormányzatban nem született megegyezés arról, hogy ez a gyalogos kapcsolat létrejöjjön-e, ezért, mint ezt az 1. számú mellékletben lévő jegyzőkönyvi kivonat bemutatja az a javaslat született, hogy a szabályzat és a szabályozási terv e területen ne lépjen hatályba. Mivel az önkormányzatnak szándékában állt a szabályzatot a 244-es tömb területére is hatályba léptetni a helyi egyeztetések lezárulta után, a szabályzat 35/2008. (VI. 18.) számú rendelettel történt módosításakor pontosította a rendelkezést a következőképpen:

38. §

„(2) Az alábbi telkek a környezetfejlesztés, a kapcsolatok és a közterületek kialakítása és megvalósítása, a szükséges telekalakítás megvalósítása esetén építhetők be. A településrendezési célok megvalósítási költségeinek átvállalását a Településrendezési szerződés rögzíti.¹

Tömb sorszáma	Az érintett telkek helyrajzi száma
244. tömb	35192
	35194
	35203
	35204
	35205

Amennyiben a 2. számú mellékletben található módosító rendelettervezetet a Képviselő-testület elfogadja a szabályozási terv mellett a fenti rendelkezés is hatályba lép.

A JÓKÉSZ későbbi módosításai során nem került előtérbe ez a kérdés, a tavalyi év folyamán lezajlott átfogó módosítás során sem. Ezért a 244 számú tömbre és a Horváth Mihály térre jelenleg is a Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 35/2004. (VII. 15.) ök számú rendelet hatályos (lásd: JÓKÉSZ Záró rendelkezések 39. § (3) bekezdés, valamint jelen előterjesztés 3. sz. melléklete).

Az utóbbi időben a Horváth Mihály tér, mint kerületközpont rendezése előtérbe került, ezzel összefüggésben a környezet rendezése is aktuálissá válhat, a rendezés érdekében szükséges a JÓKÉSZ hatályba léptetése a téren és környezetében lévő 244-es tömbben.

Ahhoz, hogy a fenti területen a JÓKÉSZ hatályba léphessen, módosítani kell a 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendeletet. A 2007-ben lefolytatott véleményezési eljárás során nem kaptunk olyan észrevételt, amely a 244-es tömbre, illetve a Horváth Mihály térre vonatkozott. Ezért a Főépítési Iroda nem látja akadályát a hatályba léptetésnek.

¹ Módosította a 35/2008.(VI.18.)önk. rendelet

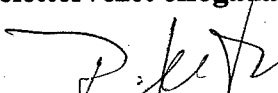
A tervezett módosítás költségvetési fedezetet nem igényel.

A rendeletmódosítás a JÓKÉSZ 39. §-át, valamint a 3. és az 5. számú mellékletét érinti. (lásd az előterjesztés 2. és 4. számú melléklete).

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a) pontja szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.

Fentiek alapján kérem az 2. számú melléklet szerinti rendelettervezet elfogadását!

Budapest, 2012. július



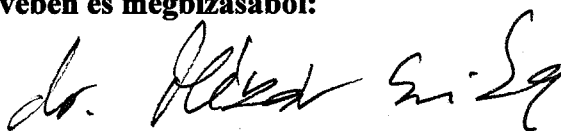
Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2012 JÚL 10.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 2007. december 05-én 12⁰⁰ órakor a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal III. em. 300-as tárgyalójában megtartott 11. rendes üléséről.

*SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 16 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:*

752/2007. (XII.05.) 15 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület elfogadja Dr. Kocsis Máté ügyrendi indítványát, hogy a meghívó szerinti 22-es „Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) és Kerületi Szabályozási Terv (JKSZT) elfogadása és területi hatálybalépésével kapcsolatos egyes intézkedések” című napirend tárgyalását vegyék előre 11. napirendként, valamint e napirend tárgyalását követően az ülést függeszték fel.

A napirend 11. pontja

- 20. Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) és Kerületi Szabályozási Terv (JKSZT) elfogadása és területi hatálybalépésével kapcsolatos egyes intézkedések**
(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Csécsei Béla - polgármester

*SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 16 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:*

753/2007. (XII.05.) 15 IGEN 0 NEM 1 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület elfogadja Dr. Kocsis Máté ügyrendi indítványát, hogy az ülés felfüggesztésére vonatkozó ügyrendi indítványát vonják vissza.

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 16 KÉPVISELŐ

A RENDELET ELFOGADÁSÁHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

BUDAPEST JÓZSEFVÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 16 IGEN, 0 NEM, 0 TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADJA ÉS MEGALKOTJA A BUDAPEST JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK 66/2007. (XII.10.) SZ. RENDELETÉT A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (JÓKÉSZ)

A rendelet kihirdetéséig a Szervezési Osztályon megtekinthető.

A rendelet kihirdetését végzi: Szervezési Osztály

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 16 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

754/2007. (XII.05.) 15 IGEN 0 NEM 1 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az alábbi területek építési szabályzatának hatályba léptetését, a kerületfejlesztési koncepcióval összefüggésben, az eredményes egyeztető tárgyalások után terjessze elő a polgármester:

1. a MÁV területek (Kerepesi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca – Dózsa György út által határolt terület, Asztalos Sándor utca menti vasúti pálya, valamint a Salgótarjáni út – Fiumei út – Orczy tér – Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – vasúti pálya által határolt terület);
2. a 244 számú, Horváth Mihály tér – Német utca – József utca – Ór utca által határolt tömb és a Horváth Mihály tér területe;
3. a 308 számú, Kerepesi út – Százados út – Stróbl Alajos utca – Asztalos Sándor utca által határolt tömb területe.

a 3. pontban felsorolt 308 jelű tömbben a 38837/9 helyrajzi számú telek vonatkozásában a tárgyalások eredményesek voltak, ezért a Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az Étv. 30/A § szerinti településrendezési szerződés megkötésére.

A szerződéstervezetet a Polgármester terjessze elfogadásra a GKKB elé. A szerződéstervezetben az önkormányzati kötelezettségvállalás ellenértékeként 50 millió Ft + ÁFA szerepeljen.

Határidő: 15 nap.

A tömbben felsorolt többi telek, valamint a 316 jelű és a 320 jelű tömb vonatkozásában a Polgármester folytasson tárgyalásokat a fejlesztési szándékozó telektulajdonosokkal a településrendezési szerződés megkötéséről.

Felelős: Polgármester

Határidő. 2008. augusztus 31.

A határozat végrehajtását végzi: Főépítész

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2012. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép..

2. § (1) Ez a rendelet 2012. augusztus 21-én lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) A Rendelet 39. § (2) bekezdés b) pontja hatályát veszti.

Budapest, 2012. július

Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Képviselő-testület 66/2007. (XII. 12.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.

A Szabályzat és a Szabályozási Terv -a rendelet Záró rendelkezéseinek 39. § (2) b) pontja szerint- a Horváth Mihály tér – Német utca – József utca – Ór utca által határolt 244. számú tömb területén és a Horváth Mihály téren nem lépett hatályba.

Már a tervezés során felmerült egy olyan javaslat, hogy a 244. számú tömbön keresztül a Rákóczi téri vásárcsarnok felől, a Víg utca folytatásában gyalogos kapcsolat jöhessen létre Józsefváros központjával, a Horváth Mihály térrel. Ezért a tervező az irányadó (nem kötelező) elemek között szereplő „*Önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút javasolt helye*” jelölést alkalmazta a területen és a Szabályzat „Vegyes és záró rendelkezések” fejezetében szövegesen szabályozta az érintett telkek beépítésével kapcsolatos szabályokat. A 244-es tömb a Szabályzat és Szabályozási Terv egyeztetési fórumain és a minisztériumi tervtanácsi bemutatáson így szerepelt a tervekben.

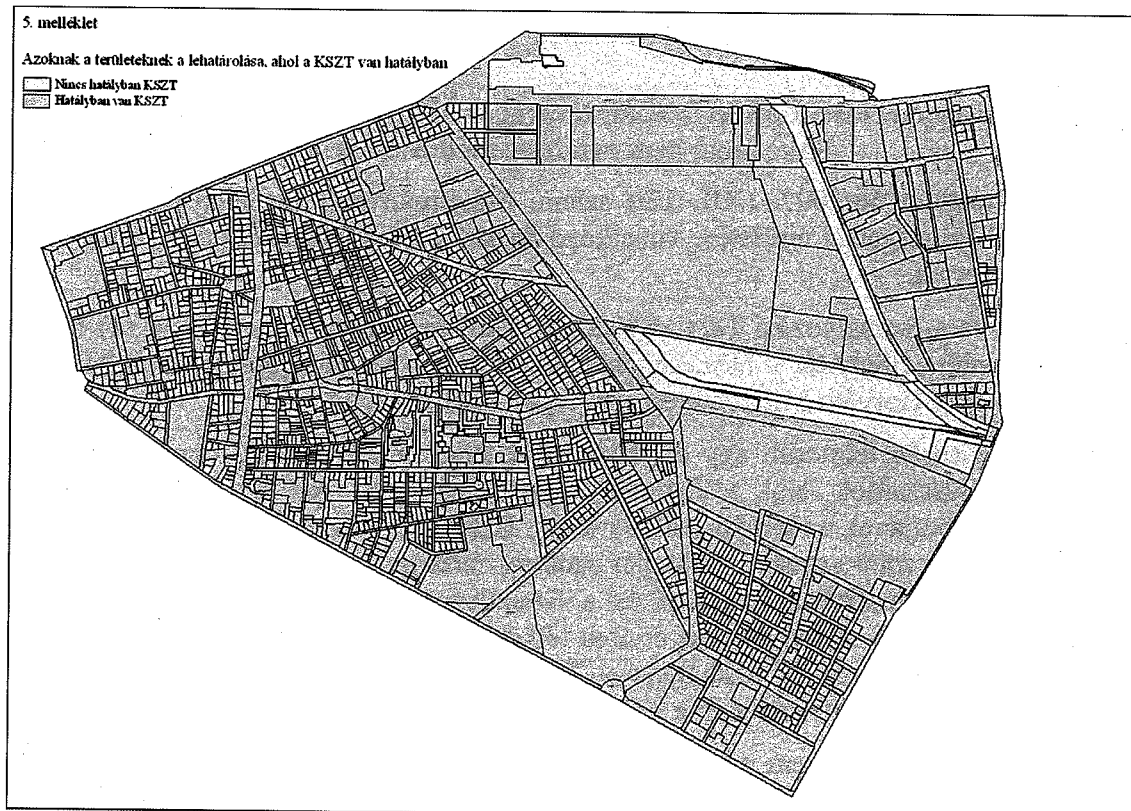
Mivel a hatálybalépéskor nem született megegyezés a kérdésben, ezért ezen a területen a korábbi építési előírások maradtak érvényben (35/2004.(VII.15.) sz. ök. rendelet Józsefváros Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről), azonban az Önkormányzatnak szándékában állt a 244-es tömb területére is kiterjeszteni a JÓKÉSZ területi hatályát a helyi egyeztetések lezárulta után, ezért a Szabályzat 35/2008. (VI. 18.) számú rendelettel történt módosításakor pontosította a rendelkezést a 38.§ (2) bekezdésében.

A Horváth Mihály tér, mint kerületközpont rendezése, felújítása előtérbe került, ezzel összefüggésben a környezet rendezése is aktuálissá válik.

A rendezés érdekében a JÓKÉSZ területi hatályát ki kell terjeszteni a térre és környezetére.

Ehhez módosítani kell a 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendeletet. A 2007-ben lefolytatott véleményezési eljárás során a Főépítési Iroda nem kapott olyan észrevételt, amely a 244-es tömbre, illetve a Horváth Mihály térre vonatkozott volna. Ezért szakmailag nincs akadálya a JÓKÉSZ területi hatályának kiterjesztésére a fent nevezett területekre.

A rendelet 1. mellélete



**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata Képviselő-
testületének
a Józsefváros Kerületi Építési
Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007.
(XII.12.) önkormányzati rendelete**

**Józsefváros Kerületi Építési
Szabályzatának alkalmazása**

2. §

(1) A JÓKÉSZ részei az alábbiak:

- a) a szabályzat
- b) a melléletek:
 1. melléklet: értelmező rendelkezések
 2. melléklet: magyarázó ábrák
 3. melléklet: Józsefváros Kerületi Szabályozási Terve
(a továbbiakban: a szabályozási terv)
 4. melléklet: Övezeti terv
 5. melléklet: Azoknak a területeknek a lehatárolása, ahol a KSZT van hatályban

Záró rendelkezések

39. §

(2) Jelen rendelet az alábbi (rajzi mellékletben is bemutatott) területeken nem lép hatályba:

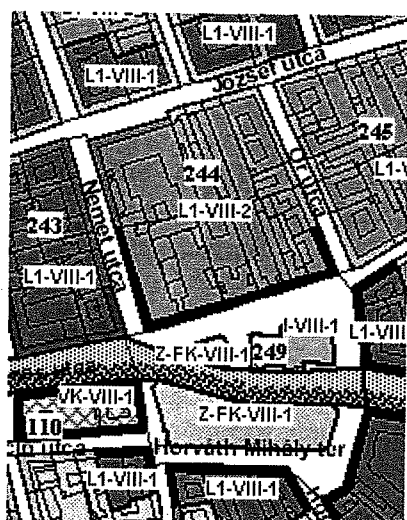
- b) a 244 számú, Horváth Mihály tér – Német utca – József utca – Ór utca által határolt tömb, valamint a Horváth Mihály tér területe;

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata Képviselő-
testületének
.../2012. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Józsefváros Kerületi Építési
Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007.
(XII.12.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

1. § A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) b) 5. melléklet: Azoknak a területeknek a lehatárolása, ahol a KSZT van hatályban e rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

2. § A Rendelet 39. § (2) bekezdés b) pontja törlésre kerül.



AZ ÉPÜLET UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁGA A ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEKEN

	14 m
	16 m
	18 m
	19,5 m
	21 m
	23 m
	30 m

ÖVEZETEK JELMAGYARÁZATA

	LAKÓTERÜLETEK	VEGYES TERÜLETEK (VÁROSKÖZPONT, INTÉZMÉNY, JELENTŐS ZÖLDLÉLLETŰ INTÉZMÉNY)	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK, KÖZLEKEDÉSI ÉS VÁROSZEMELTETÉSI TERÜLETEK
L1-VIII	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	VK-VIII	JELENTŐS SZÉKSZÉCŐGYI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLET
	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	ZÁRTSORÚ VÁROSKÖZPONTI TERÜLET	JELENTŐS SZÉKSZÉCŐGYI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLET
	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	VEGYES BEÉPÍTÉSŰ ÉS KÜLÖNS ÖZÖ KENDELÉKESŰ VÁROSKÖZPONTI TERÜLET	KÜLÖNLEGES, VÁROSI JELENTŐSŐCŰ SPORTTERÜLET
	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	I-VIII	TEMetőTERÜLET KÜLÖNLEGES VÁROSZEMELTETÉSI TERÜLET
	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	JELENTŐS ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VEGYES INTÉZMÉNYTERÜLETEK	TÖRÉSKÖZLEKEDÉSI BARSZTERÜLET KÜLÖNLEGES VÁROSZEMELTETÉSI TERÜLET
	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ, NAGYVÁROSIAS INTÉZMÉNYTERÜLET LAKÓ FUNKCIÓVAL	JELENTŐS ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ VEGYES INTÉZMÉNYTERÜLETEK	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
L2-VIII	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ, VÁROSIAS LAKÓTERÜLET	SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ INTÉZMÉNYI TERÜLET	KÖZLEKEDÉSELKAPCSOLATOS ÉPÍTMÉNYEK TERÜLET
L2/A-VIII	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	VEGYES BEÉPÍTÉSŰ ÖNÁLLÓ INTÉZMÉNYI TERÜLET (PIAC, VÁSÁRCIÁRNOK)	VASÚTI LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSENE SZOLGÁLÓ TERÜLET
L4-VIII	SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ, INTENZÍV KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	EL-VIII	VASÚTI LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSENE SZOLGÁLÓ TERÜLET
	TELEPESZŐ KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	JELENTŐS ZÖLDLÉLLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET	ZÖLDTERÜLETEK
L7-VIII	MAGAS INTENZÍVÁSŰ TELEPESZŐ LAKÓTERÜLET	JELENTŐS ZÖLDLÉLLETŰ SPORT ÉS REKREÁCIÓS INTÉZMÉNYI TERÜLET	FÁSÍTOTT KÖZUT
	ALACSONY INTENZÍVÁSŰ TELEPESZŐ LAKÓTERÜLET	ORCZY-ERTY JELENTŐS ZÖLDLÉLLETŰ SPORT ÉS REKREÁCIÓS INTÉZMÉNYTERÜLET	KÖZERT
	TELEPESZŐ LAKÓTERÜLET INTÉZMÉNYI TERÜLET	MUNKABELI TERÜLETEK	KÖZPARK
	TELEPESZŐ LAKÓTERÜLETEN BELÜLI ZÖLDTERÜLET ÉS FÁSÍTOTT PARKOLÓ	MUNKABELI TERÜLET	
		INTÉZMÉNYDOMINÁNS MUNKABELI TERÜLET	

	57.§ (6) BEKEZDÉS SZERINTI LAKÓDOMINANCIA ELŐÍRÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLET
	REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST ICÉNYLŐ TERÜLET
	KIEMELT SZABÁLYOZÁST ICÉNYLŐ ÖSSZVÁROSI ÉRDEKŰ TERÜLET
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST ICÉNYLŐ TERÜLET
	TERÜLETBIETOSÍTÁST ICÉNYLŐ VASÚTFEJLESZTÉS IRÁNYADÓ TERÜLET
	TÖMBSZÁMOZÁS

A KSZI TERÜLETI HATÁLYA

4.sz. melléklet
 KSZT-kivonat
 (66/2007. (XII.12) sz. rendelet mellékletének részlete)

