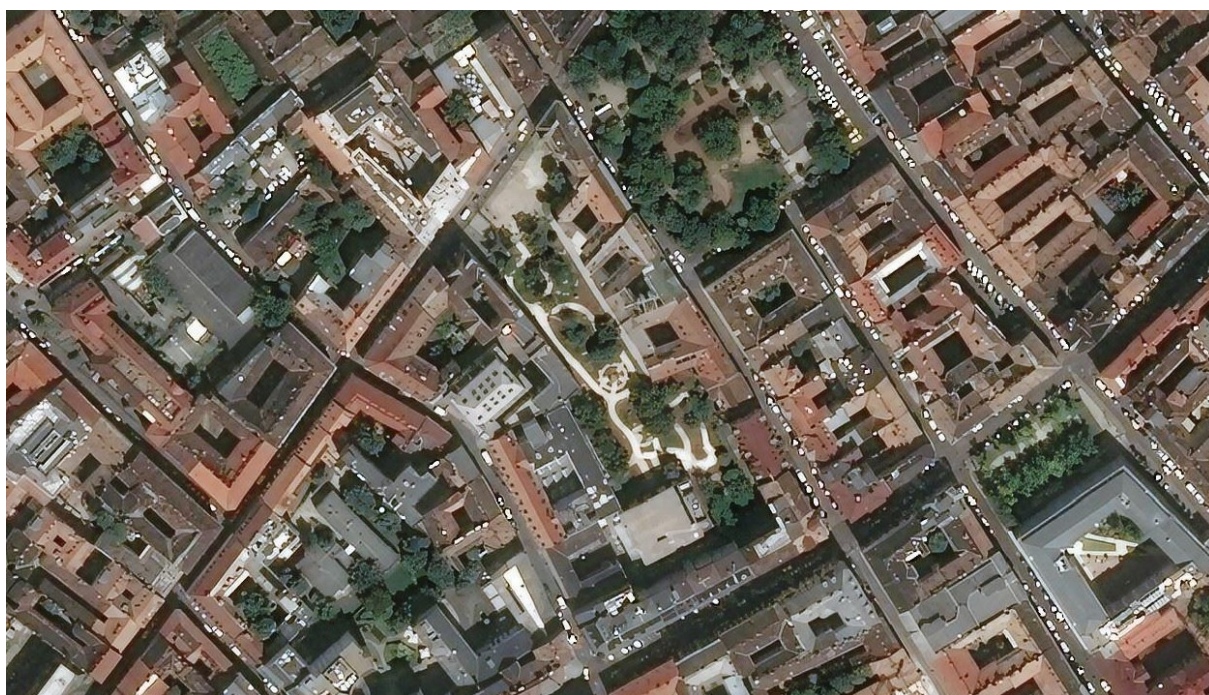


**ERZSÉBETVÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
(EÉSZ) MÓDOSÍTÁSA
Janikovszky park
(Kazinczy utca – Dob utca – Nagy Diófa utca –
Wesselényi utca által határolt tömb) területére**



Jóváhagyásra

2021. augusztus hó

OBELISZK Stúdió Tervező és Szolgáltató Kft.

H-1056 BUDAPEST, BELGRÁD RKP. 12. 3/1A
FŐVÁROSI BÍRÓSÁG CÉGBÍRÓSÁGA: CG. 01-09-692698
TEL.: (+36 1) 266 5581, (+36 1) 338 4802 MOBILE: (+36) 30 8517362 FAX: (+36 1) 318 9756
E-MAIL: office@obelisk.hu

Megrendelő:

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata**

Tervező

Obelisk Stúdió Kft.

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Máyer Andrea
okl. építésmérnök, vezető
településtervező



Obelisk Stúdió Kft

TT/1 01-1521

Budapest, 2021. augusztus hó

TARTALOMJEGYZÉK

Előzmények	3
Megalapozó Vizsgálat	5
Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok	5
A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	5
Hatályos településrendezési eszközök.....	5
Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TszT)	5
Védettségek	8
Fővárosi Rendezési Szabályzat (Frsz)	8
A hatályos Erzsébetvárosi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai	9
Az épített környezet vizsgálata	11
Területfelhasználás	11
Önkormányzati tulajdon.....	11
Városthörténet.....	11
Park területének kialakítása.....	11
Változtatási igények	13
Szabályozási koncepció	14
A szabályozás célja	14
A változtatási szándékok javaslata.....	14
Szabályozási tervet érintő változások	14
A szabályozási javaslat megfelelése a TszT-nek és az Frsz-nek.....	16
Jóváhagyandó munkarészek	17
Szabályozási előírások	17
Terviratok	19
Önkormányzati határozat	22
Főépítész feljegyzése a tartalomról.....	20
Partnerségi véleményezés lezárása	21

ELŐZMÉNYEK

Erzsébetvárosban az elmúlt évben megépült a Janikovszky park a Kazinczy utca – Dob utca – Nagy Diófa utca – Wesselényi utca által határolt tömb, ezért szükségessé vált az EÉSZ módosítása a terület vonatkozásában.



Janikovszky park (forrás: Bing.maps)

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet -a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 32.§ -a alapján az EÉSZ módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ szerint főépítési eljárásban történik.

6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési 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

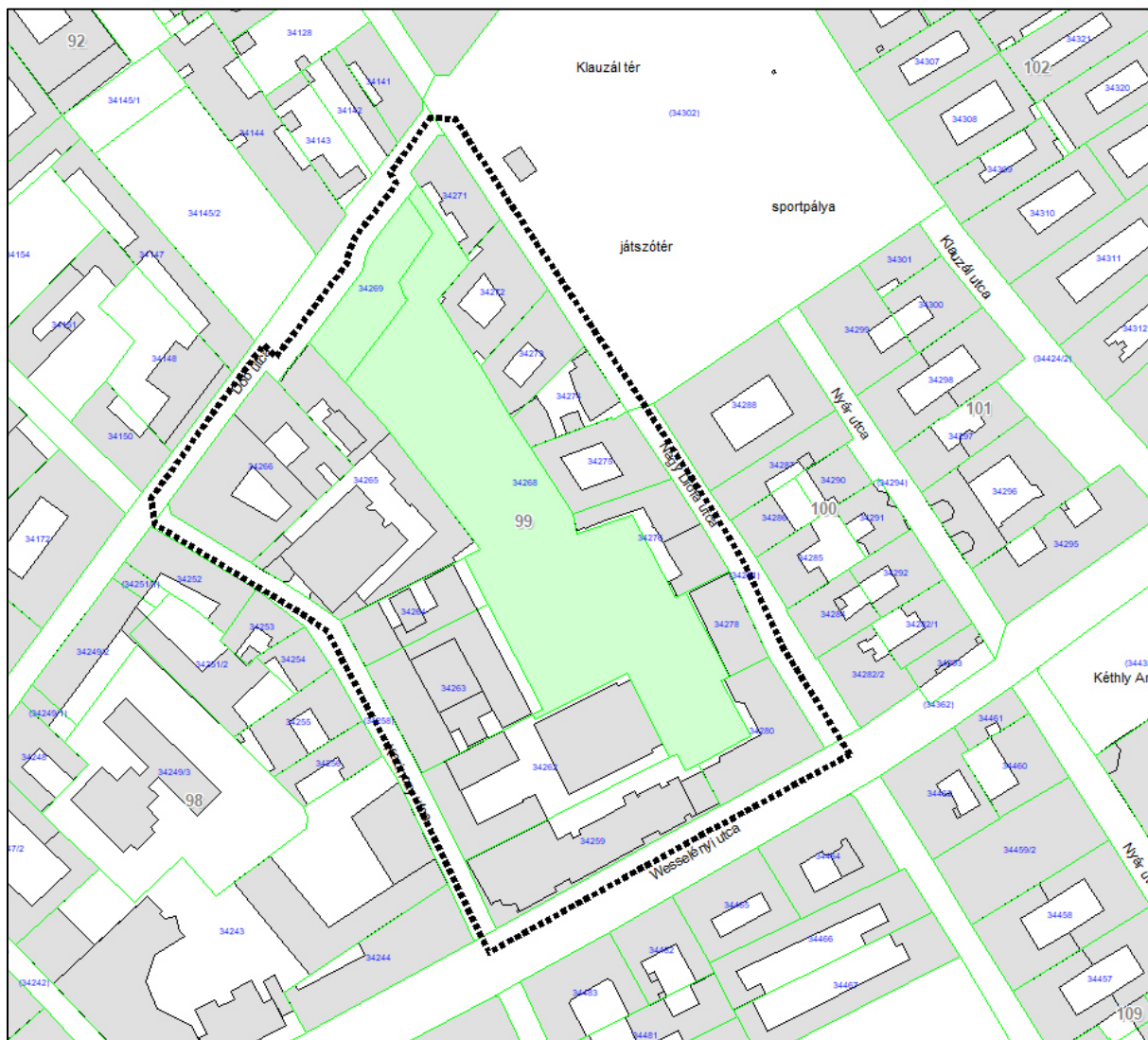
cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

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 helyi építési szabályzat kidolgozása során a 11.§ (6) alapján

A tervezési terület lehatárolása

A szabályozási terv módosítása a Kazinczy utca – Dob utca – Nagy Diófa utca – Wesselényi utca által határolt tömböt érinti.



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A vizsgált terület a Kazinczy utca – Dob utca – Nagy Diófa utca – Wesselényi utca által határolt tömbben a Janikovszky park területe.



A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Erzsébetváros Építési szabályzata 2018-ban készült el, amelynek generáltervezője a Mű-Hely Zrt. volt. A munkában részt vett az Obelisk Stúdió Kft. - településtervezés, a Pro Urbe Kft. – helyi építési szabályzatot megalapozó közlekedési vizsgálatok, a Vár-Kert Kft. – zöldfelületek, környezetvédelem, fafelmérés tekintetében. Erzsébetváros képviselő-testülete Erzsébetváros Építési Szabályzatát a 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

Az EÉSZ rendeletet 2021-ben az Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete módosította a 31/2021. (V.28.) önkormányzati rendelettel.

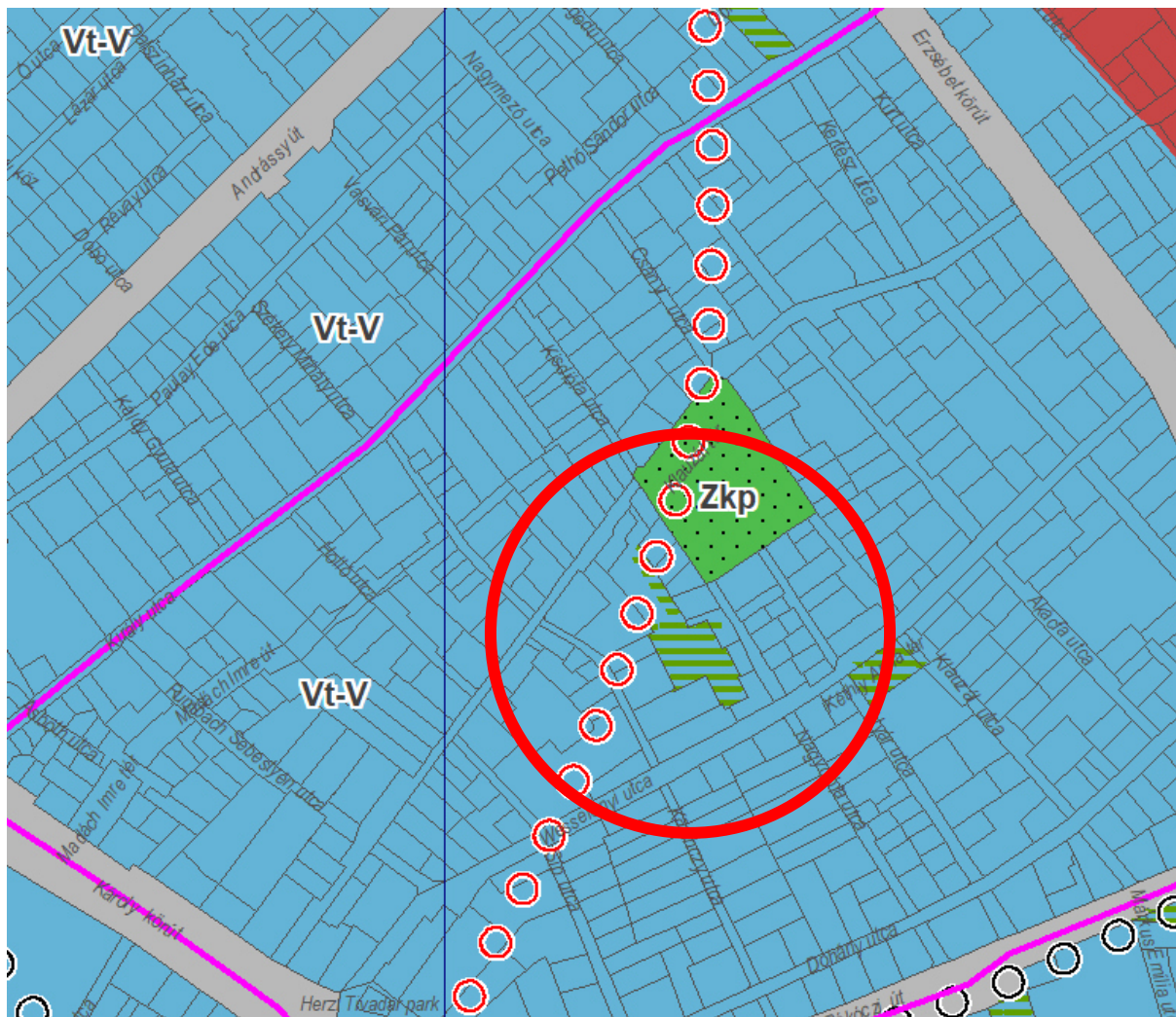
HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) a főváros teljes közigazgatási területére készült és az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal fogadta el, majd 2017-ben a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal, 2021-ben a 364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosította a Fővárosi Közgyűlés.

A TSZT „Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás” című tervlapja szerint a tervezési terület Vt-V Városcsopont területfelhasználási egység területe.

A Janikovszky park területe a „zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában”-nek jelölt.



VEGYES TERÜLETEK

- Vt-V** Vározközpont területe
- Vt-M** Mellékközpont területe
- Vt-H** Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- Vi-1** Intézményi, jellemzően zártkörű beépítésű terület
- Vi-2** Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- Vi-3** Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

EGYÉB ELEMOK


- Jelentős változással érintett terület
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
- Meglévő erdőterületek és zöldterületek
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
- Átmeneti hasznosítás biztosítása
- Kerületi tervszkzben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya
- Távoli területfelhasználás
- Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása
- Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat
- Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület
- A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában

Hatályos Tiszt részlete, és jelmagyarázata

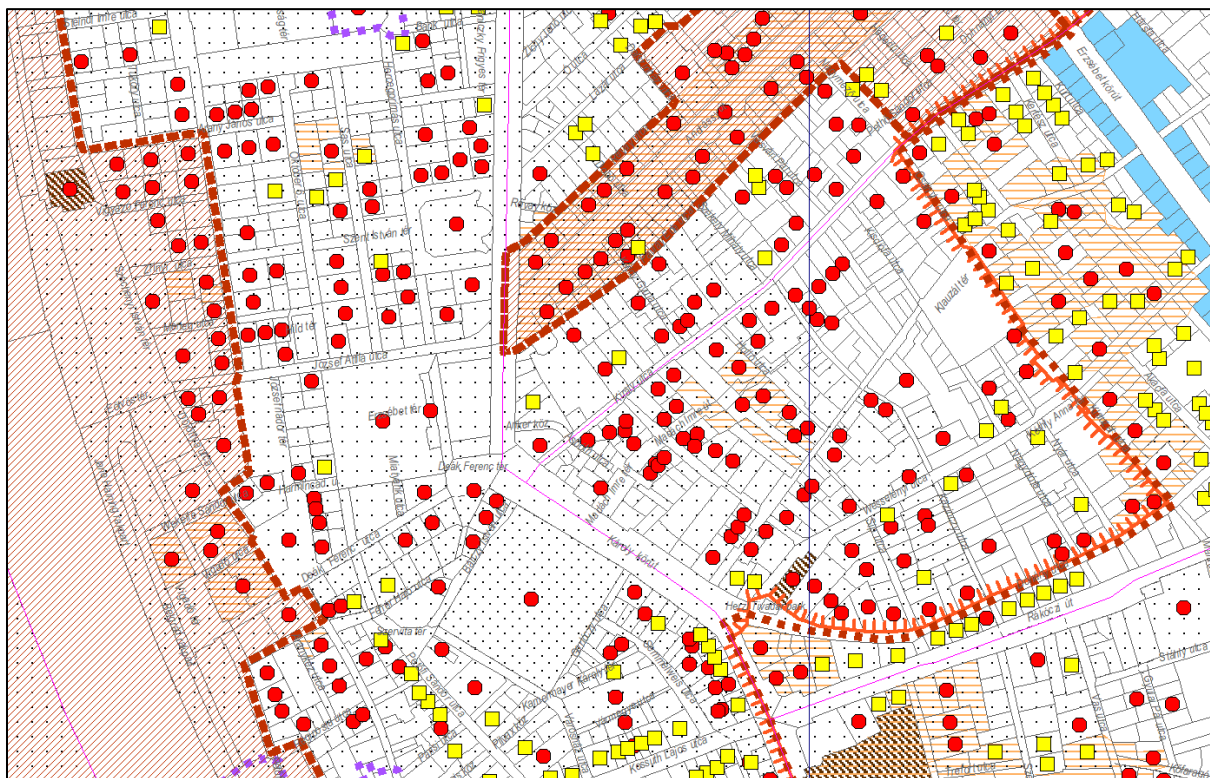
Vározközpont terület (Vt-V)

A kiemelt, országos jelentőségű igazgatási és üzleti élet helyszíneinek helyet adó vározközponti terület nem tekinthető homogén egységnek, jelentős része megtartotta lakófunkcióját, ahol a vározközponti jellemzőket a helyenként megjelenő funkcionális sűrűsödések, vagy kiemelt intézményi funkciók jelzik, emellett a földszinteken jelentős a kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátási jelenléte. Különösen erősek ezek a funkciók a körutak és a sugárirányú utak mentén, valamint a kiemelt közösségi közlekedés

	<p>csomópontjainak környezetében. A városközpont területét a világörökségi terület is érinti, ezért jelentősége kiemelkedő. Az örökségvédelem történeti értékeinek megtartása mellett a lakosság itt tartása érdekében a terület további jelentős sűrűsége növelését meg kell akadályozni. Ebbe a kategóriába tartoznak a pesti oldalon a történelmi városmag területei, és az ahhoz közvetlenül csatlakozó, a Nagykörúton kívüli sugárirányú főutak mentén induló, és a nagyvárosias lakóterülethez csatlakozó területek, melyek a Nyugati pályaudvar fejlesztési térségét is magukba foglalják és a Keleti pályaudvar térségéig nyúlnak, illetve a Duna mentén déli irányban a Rákóczi hídig, északra majdnem a Szent István parkig terjednek. A budai oldalon a sajátos morfológiai adottságok következtében a városközpont nem képez egybefüggő területi egységet. Ide soroltak a vár, a budai belváros – Margit körút, Bem tér, Batthyány tér térsége –, a Széll Kálmán tér és a Déli pályaudvar környéke, valamint a Móricz Zsigmond körtér, Bartók Béla út környezete és az egyetemi területek. A városközpont többszintes, általában zárt sorú beépítésű területén a beépítési sűrűség jelenleg is magas, csak a vár területén mutat alacsonyabb értéket. A terv 3,09 – 7,010 közötti beépítési sűrűség értéket határoz meg, mivel növelése – a karakter megtartása, az élıhetőség és fenntarthatóság érdekében – nem cél. A történeti településközpont sűrűségi értékei jelentősen meghaladják az OTÉK-ban meghatározott értéket, ezért a TSZT-ben szereplő értéke eltérő</p>
Zöldterület	<p>A Településszerkezeti tervben zöldterület területfelhasználási egységként nem jelölt, de szerkezeti szempontból meghatározó közcélú zöldfelületeket az egyéb szerkezeti elemek (szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat, jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület, a zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában) jelölik (lásd 1.2.3. fejezet). A meglévő zöldterületek védelme és a megfelelő zöldterületi ellátottság érdekében a hatályos építési szabályzatokban szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága (a fásított közterek és az egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek kivételével) új építési szabályzat készítése során összességében csak azon területek nagyságával csökkenhet, ahol a TSZT • infrastruktúra elemeket, • kertvárosias sziluettérzékeny hegyvidéki lakóterületet (Lke-3), • erdőterületet, • vízgazdálkodási területet, • természetközeli területet, • különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területet, vagy • különleges beépítésre nem szánt, régészeti bemutató területet határoz meg. Ez azt jelenti, hogy a TSZT-ben nem jelölt zöldterületek helye, geometriai formája változhat, de összességében területük – a kerület közigazgatási területét tekintve – csak az előzőekben felsorolt esetek miatt lehet kisebb.</p>

 <p>A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában</p>	<p><i>Lehatárolásra kerültek azon jellemzően fásított közterületek, amelyek a zöldfelületi rendszer részét képezik, ugyanakkor városi térként a Közpark, közkert területfelhasználási kategória jelölése nem indokolt a kialakítható zöldfelületi arány értéke miatt (pl. Vörösmarty tér, Fővám tér, Vigadó tér). A megfelelő kondicionáló hatás érdekében ezeken a területeken a tér funkciójától függően továbbra is biztosítani kell biológiailag aktív felületet (zöldfelület, vízfelület, fásítottság).</i></p>
<p>A Tsz, az Frsz és az ezek alapján készülő Kerületi Építési Szabályzat összhangja</p>	<p><i>Az „1. Területfelhasználás” című tervlapon jelölt városi tereken a tér funkciójával összhangban meg kell határozni a legkisebb zöldfelület mértékét.</i></p>

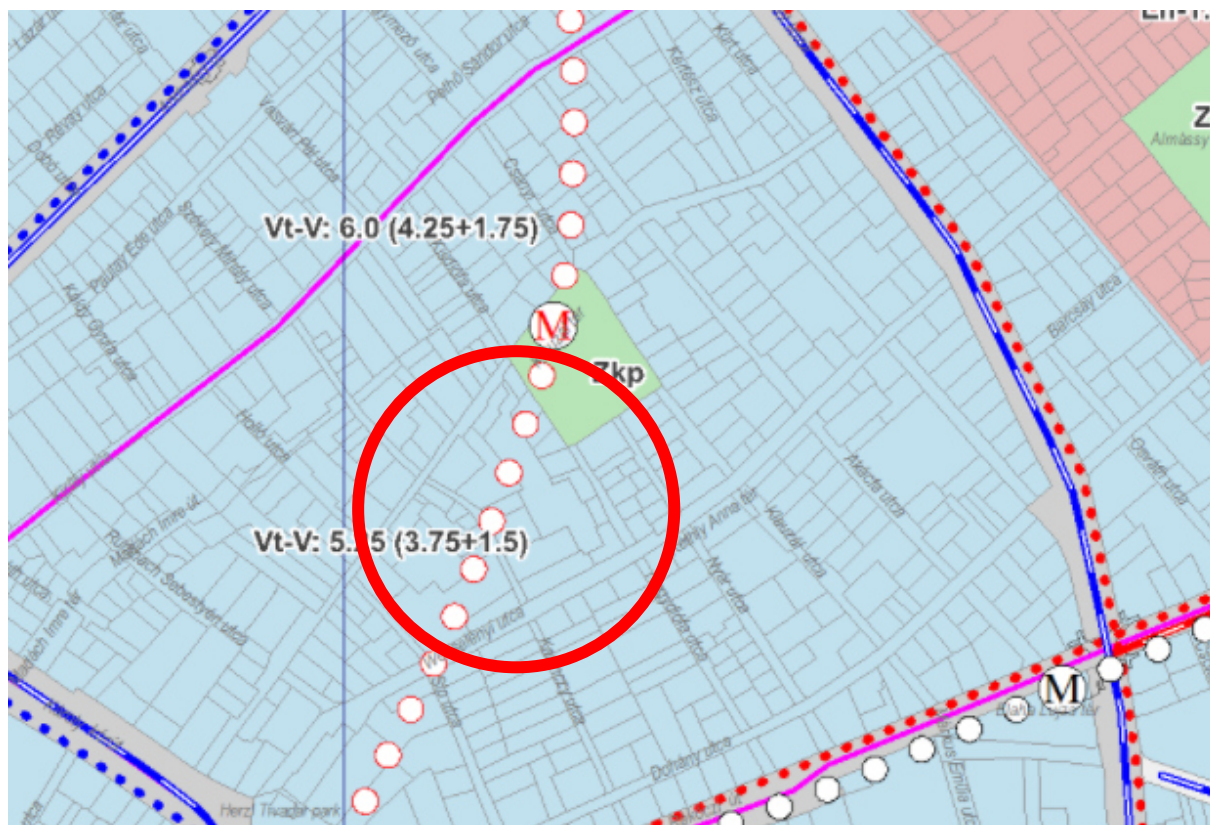
VÉDETSÉGEK



A tömb a világörökség helyszín védőövezetében található.

FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT (FRSZ)

A Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében – az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK), valamint a főváros Településszerkezeti tervének (TSZT) megfelelően – a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.



FRSZ részlete

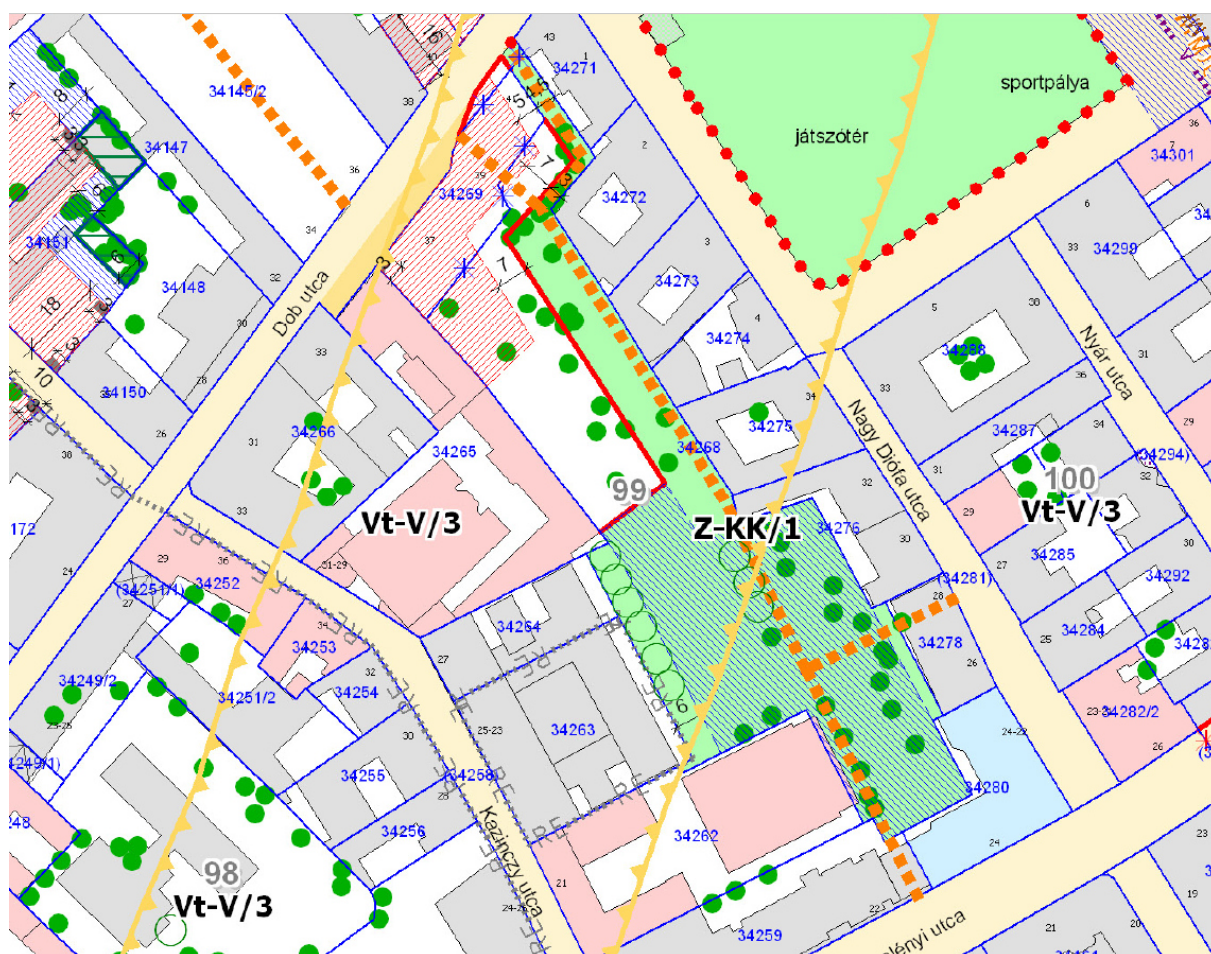
Az FRSZ szerint a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen.

Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a „bsá” jelű általános beépítési sűrűségi érték az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a „bsp” jelű parkolási beépítési sűrűségi érték viszont kizárólag épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát bónuszértéket jelent a beépítési sűrűség értékebe beépülve. A „bsá” és a „bsp” érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

A tervezési területen az FRSZ által meghatározott, a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános beépítési sűrűség (bsá) értéke a területen 3,75, a parkolási sűrűségi (bsp) érték 1,5. Az egyes telkek szintterületi mutató értékét – az FRSZ - ben meghatározott beépítési sűrűség alapján – kerületi építési szabályzatban (KÉSZ) kell meghatározni.

A HATÁLYOS ERZSÉBETVÁROSI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

A hatályos szabályozási terv a területet Vt-V/3 építési övezetbe és Z-KK/1 közkert övezetbe sorolja.



Hatályos szabályozási terv, részlet

Övezeti előírásokat az EÉSZ 2.sz. melléklete tartalmazza:

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET		A TELEK					AZ ÉPÜLET				
			BEÉPÍTÉSI MÓDIA	LEGKISEBB TERÜLETE (M ²)	LEGNAGYOBB TERÜLETE (M ²)	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGÉNEK ALAPÉRTÉKE (M)	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG ENGEDMÉNYES MAXIMUMA (%)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETE (%)	LEGNAGYOBB SZINT-SZÁM ALAPÉRTÉKE (DB)	LEGNAGYOBB SZINT-SZÁM ENGEDMÉNYES MAXIMUMA (DB)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁGA (M)	LEGMAGASABB PONTJA (M)
VEGVES TERÜLET	városközpont	Vt-V/3	Z	750	2250	K (60)	K (□/80)	10	K (5)	K (□)	K (□/22,5)	K (□/30)
	közkert	Z-KK	-	-	3	-	60	K (1)	K (1)	-	-	K (5)

Z = zárt sorú, SZ = szabadonálló, O = oldalhatáron-álló; K = kialakult állapot, (././) = legkisebb/legnagyobb határérték, □ = e rendelet rendelkezése szerint

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A 34259 és a 34268 hrsz-ú telkek beépítetlen területek. A tömb többi telke beépített kialakult állapotú.

A 34268 hrsz-ú telken a Janikovszky park található, amelyet 2019-ben adtak át.

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON

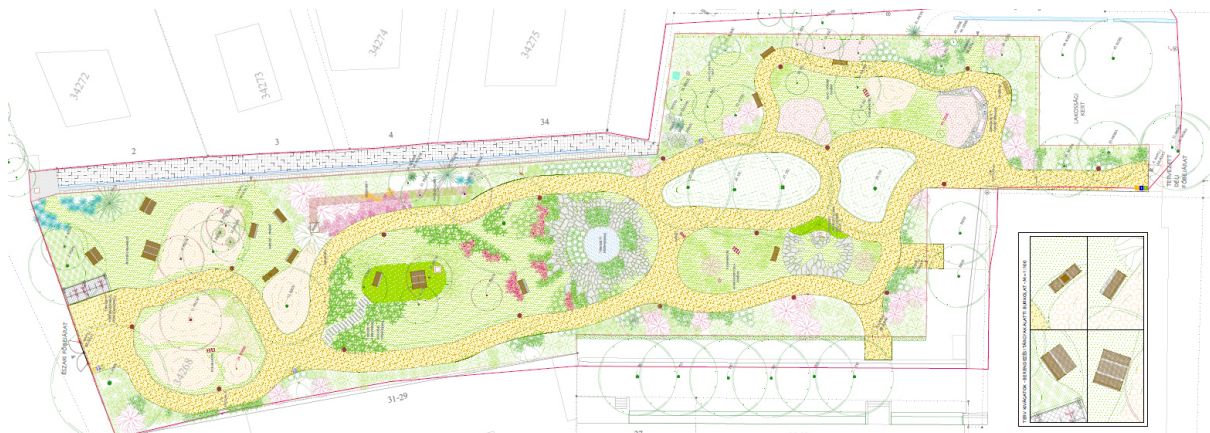
A 34259 és a 34268 hrsz-ú telkek önkormányzati tulajdonban vannak.

VÁROSTÖRTÉNET

A nyolcvanas években történt a terület, a 15. számú tömbjének „tömbrehabilitációs” megújítási próbálkozása is, ahol többnyire a komfort nélküli lakásokat rejtő udvari szárnyak elbontották, az utcai épülettömegek felújításával próbáltak eredményt elérni. A tömbbelsőben közteret alakítottak ki.

A nem kellő körültekintéssel elvégzett bontásokból azonban az egykori épületek pincéi kimaradtak, így hiába alakítottak ki parkot és sportpályát itt, a terület hamar süllyedni kezdett, és végül a kétezres évek elején végleg lezárták. A terület Dob utca felőli részén parkolókat alakítottak ki.

PARK TERÜLETÉNEK KIALAKÍTÁSA



A Janikovszky park kiviteli terveit 2017-ben készítette a Rolla Bt és Fibonacci Tájépítész Stúdió.

A 4000 négyzetméteres parkot úgy alakították ki, hogy minden korosztály számára kikapcsolódásra alkalmas pihenőhely legyen. A kialakítás során az itt álló fák közül a jó állapotúakat megőrizték.

A park hátsó részében került felállításra, a kerület díszpolgárát, Janikovszky Évát ábrázoló első köztéri szobor, akiről a parkot elnevezték.



A park kialakítása



Park Dob utcai bejárat



Janikovszky szobor

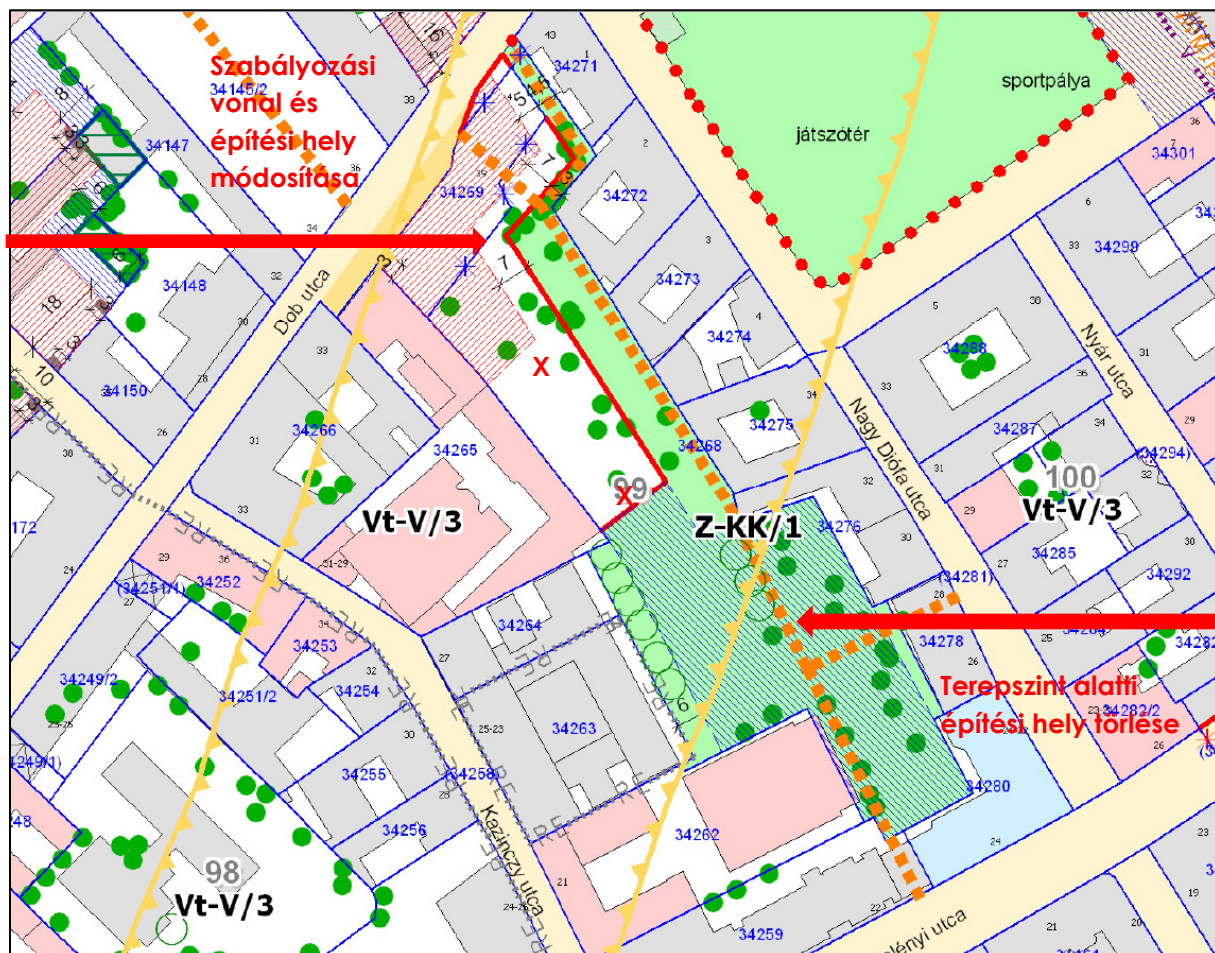


Neopaint legújabb tűzfal festménye

VÁLTOZTATÁSI IGÉNYEK

Az elkészült park miatt törlésre kerül a területre jelölt terepszint alatti beépítés, valamint csökken a 34259 és 34268 hrsz-ú telkek területéből kiszabályozott Vt-V/3 jelű építési övezetbe sorolt telkek területe.

Az EÉSZ hatályos előírásainak megfelelően kerül jelölésre a kialakuló telken az építési hely.



SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A SZABÁLYOZÁS CÉLJA

Erzsébetváros Önkormányzatának célja a területen a kiépített park hosszútávú fenntartása és a Dob utcai telek beépíthetőségének biztosítása.

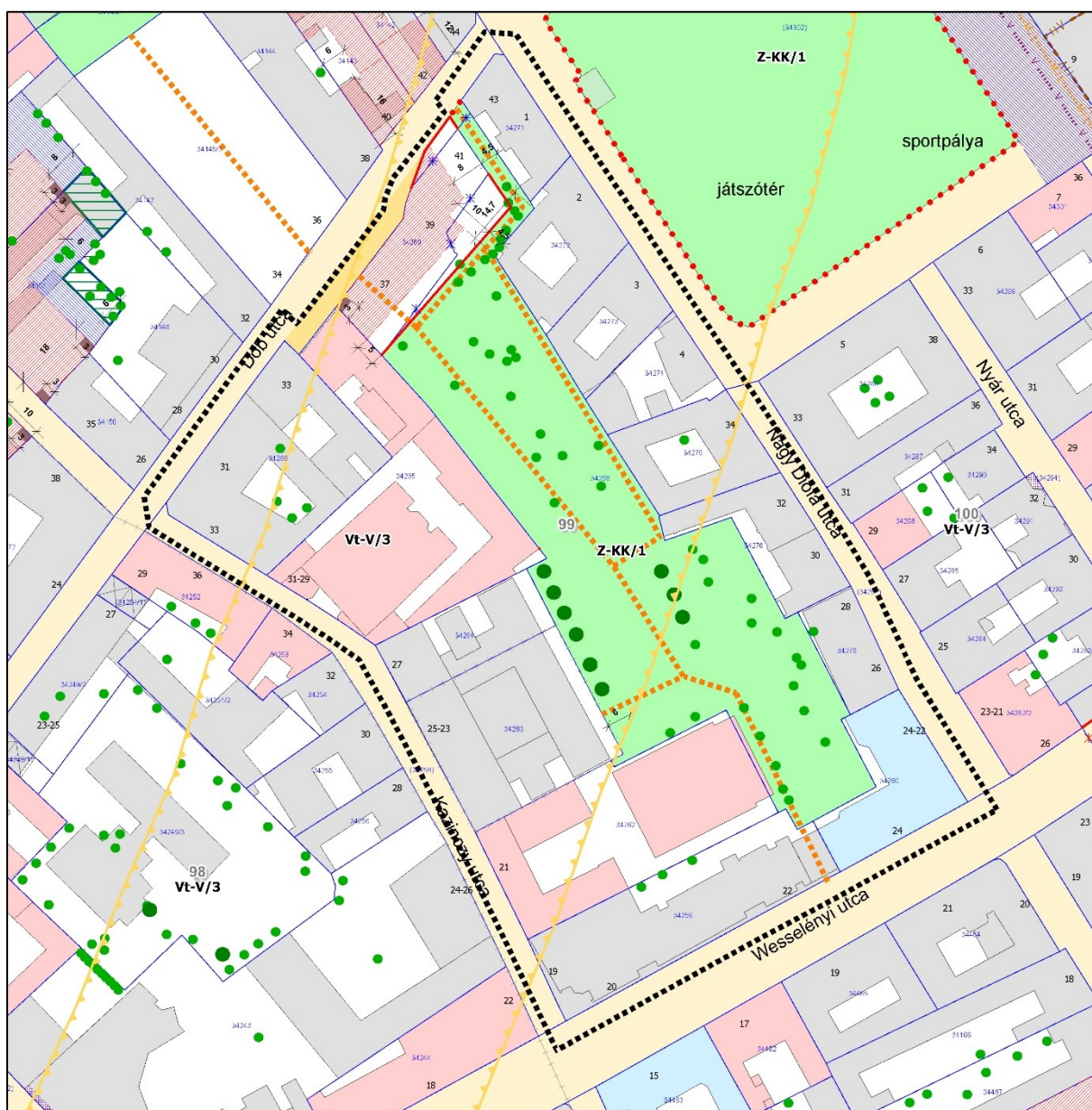
A VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK JAVASLATA

A Dob utca mentén 951 m² területű Vt-V/3 városközpont építési övezetbe sorolt telek kerül kialakításra, amely az övezeti előírásoknak megfelel.

A park telke mintegy 5640 m² a szabályozási vonal módosításával.

Az övezetek előírásai nem változnak.

SZABÁLYOZÁSI TERVET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK



Javaslat a szabályozási terv módosítására

A szabályozási terven a 34268 hrsz-ú telken törlésre kerül a „telek kizárólag terepszint alatt beépíthető része”. A szabályozási vonal és az építési hely 34265 hrsz-ú telek tűzfala mentén hátranyúló része szintén törlésre kerül.

A szabályozási vonal módosítása során nagyobb területrész kerül Z-KK/1 közkert övezetbe.

A szabályozási terven a Janikovszky park kialakításának megfelelően kerül jelölésre a gyalogos kapcsolat helye a Dob utca felé, és törlésre kerül a park tervezett gyalogos megközelítése a 34278 hrsz-ú telken.

A SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT MEGFELELÉSE A TSZT-NEK ÉS AZ FRSZ-NEK

A TSZT leírása alapján:

„ a TSZT-ben nem jelölt zöldterületek helye, geometriai formája változhat, de összességében területük – a kerület közigazgatási területét tekintve – csak az előzőekben felsorolt esetek miatt lehet kisebb.”

A módosítással a zöldterület területe nem csökken, hanem növekszik, tehát az előírásnak az EÉSZ eleget tesz.

Megfelel.

A TSZT, az FRSZ és az EÉSZ összhangja érdekében a „1. Területfelhasználás” című tervlapon jelölt városi tereken a tér funkciójával összhangban meg kell határozni a legkisebb zöldfelület mértékét”.

Az EÉSZ az a Z-KK/1 övezet területére 60%-os legkisebb zöldfelület mértéket határoz meg, tehát az előírásnak az EÉSZ eleget tesz.

Megfelel.

A módosítás során az építési övezet előírásai nem változnak, tehát az FRSZ-ben meghatározott bsá és bsp értékekhez való megfelelésük sem.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 14/A.§ (2) bekezdése c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42./A.§-ában meghatározottak véleményének kikérésével a következőket a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 1.sz. melléklete a módosítással érintett terület vonatkozásában jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint módosul.

2. §

A R. 2§. 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

"Kialakult közterületi átlagos homlokzatmagasság: a tömb érintett közhasználatú területi oldala mentén, a teljes hosszon a kialakult – terepszint felett legalább kétszintes – 14 m-es mélységi sávon belüli épületek homlokzatának tényleges magasságainak átlagos, az összes felület és hossz hányadosával meghatározott értéke ($\Sigma F/\Sigma L$)."

3. §

(1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Laza Margit
jegyző

Niedermüller Péter
polgármester

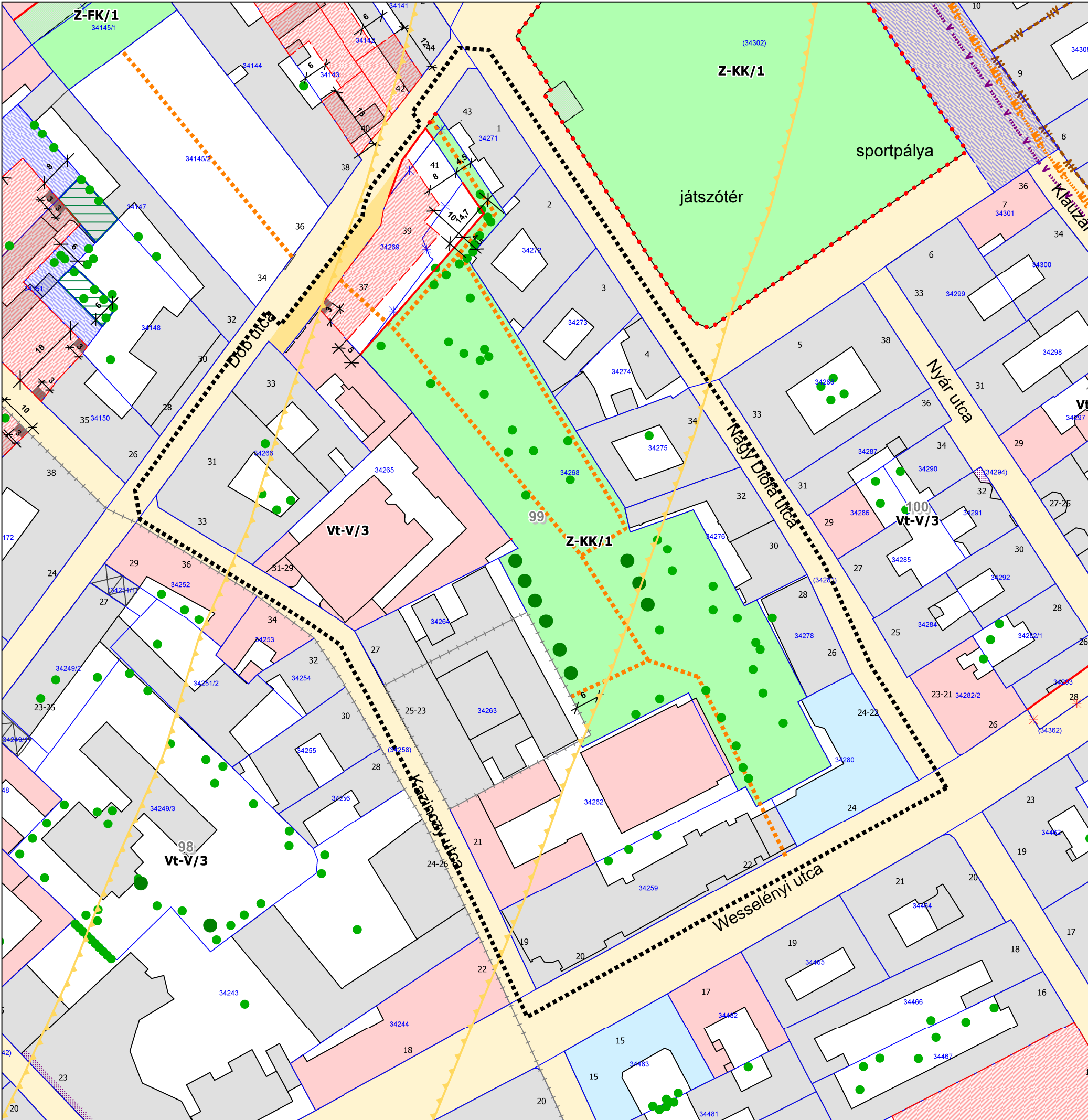
Záradék

A rendelet kihirdetése 2021. napján a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a www.erszebetvaros.hu honlap szerkesztője részére.

Dr. Laza Margit
jegyző

1. sz. melléklet



KÖTELEZŐ ELEMEEK

	Övezeti jel
	Övezeti határvonal
	Szabályozási vonal
	Építési vonal
	Kötelező megszüntető jel
	Építési hely
	Telek kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
	Közhasználat céljára átadott terület(rész)
	Legnagyobb közterület felőli homlokzatmagasság (méter)
	Legnagyobb udvari homlokzatmagasság (méter)
	Épület legmagasabb pontja (méter)
	Építési helyen belüli határvonal
	Előírt távolság méterben (K= kialakult távolság)
	Megtartandó épületköz
	Közüti közlekedés területe (KÖu)
	Közműmentes sáv
	Közpark, közkert, fásított köztér területe
	Terepszint alatti átjáró
	Gyalogút, gyalogos kapcsolat

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Javasolt telekhatár
	Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
	Javasolt megszüntető jel
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

	Műemléki jelentőségű terület (MJT)
	Műemlék
	Fővárosi védettségű épület
	Kerületi védettségű épület
	Világörökség puffterülete
	Műemléki környezettel érintett telkek lehatárolása (MK)
	Régészeti lelőhely
	Meglévő gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
	Tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
	Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor
	Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor
	Értékes fa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Telekhatár
	Helyrajzi szám
	Meglévő épület
	Meglévő átjáró, áthajtó
	Tömbszámozás
	Módosítással érintett terület

Jóváhagyásra

...../2021Ör rendelet 1.sz. melléklete

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
A térkép csak településrendezési célra használható.
Méretek a helyszínen ellenőrizendők.

Budapest, VII.ker. Erzsébetváros EÉSZ módosítás a Janikovszky park területére
(Kazinczy utca – Dob utca – Nagy Diófa utca – Wesselényi utca által határolt tömb)

Szabályozási javaslat

Megrendelő	Budapest Főváros VII.kerület Erzsébetváros Önkormányzata	Lépték	M= 1:1000
		Dátum	2021.08. hó

obelisk stúdió
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1056 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.

SZT-1

Településtervező	Máyer Andrea TT/1 É 01-1521
------------------	-----------------------------

INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Étv) 2013. január 1-jén hatályba lépett 14/A.§ c) pontja alapján a fővárosi kerületek kerületi építési szabályzatot alkotnak a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban. Az Étv 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában a kerületi önkormányzat rendeletalkotási felhatalmazást kapott kerületi építési szabályzat megállapítására.

Az EÉSZ módosítása a Kazinczy utca – Dob utca – Nagy Diófa utca – Wesselényi utca által határolt tömbben kialakított Janikovszky-park létesítése miatt vált szükségessé, annak érdekében, hogy Erzsébetváros Önkormányzata céljának megfelelően a területen a kiépített park hosszútávú fenntartása és a Dob utcai telek beépíthetőségek biztosított legyen.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1.§-HOZ:

Az EÉSZ szabályozási tervének módosítása történik a módosítással érintett terület vonatkozásában.

A 2.§-HOZ:

A szakmai fogalom pontosítása vált szükségessé az állami főépítész záró szakmai véleménye alapján.

A 3.§-HOZ:

Hatályba léptető rendelkezés.

1.SZ. MELLÉKLETHEZ

A Szabályozási terv módosítása a módosítással érintett terület vonatkozásában.

TERVIRATOK

FŐÉPÍTÉS FELJEGYZÉSE A TARTALOMRÓL

Főépítési feljegyzés a tervdokumentáció tartalmi követelményeiről

Tárgy: Budapest VII, kerület EÉSZ módosítása

A tárgyi helyi építési szabályzat főépítési eljárásban történő módosításához készítendő szakmai tervdokumentációval kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot teszem a vonatkozó jogszabály következők szerint idézett előírásaival szinkronban:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet:

3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(4) Közös megalapozó vizsgálat készíthető, ha a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök vagy ezek módosítása együtt, vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra.

3/C. § Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indoklása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

Jelen tervdokumentációt a 314/2012. Kormányrendelet és 5. melléklete tartalmi követelményei szerint szükséges elkészíteni, vizsgálatok és alátámasztó munkarészek nem készülnek.

Ennek indoka az, hogy a 2015-ben az ITS és TFK megalapozó vizsgálatait és alátámasztó munkarészeit, valamint a 2018-ban az EÉSZ kidolgozása során elkészült további megalapozó vizsgálatok, koncepciók felhasználhatók.

Budapest, 2021. 07. 27.



Sólyom Benedek főépítész

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS LEZÁRÁSA



2021. június. 29. kedd





ÜGYINTÉZÉS ▾
VÁROSHÁZA ▾
KERÜLETÜNK ▾
INTÉZMÉNYEK ▾
NYILVÁNOSSÁG ▾
KAPCSOLAT ▾

🔍

Tájékoztató EÉSZ módosításáról-Janikovszky Park

Tárgy: Partnerségi tájékoztatás

Tisztelt Erzsébetvárosi Polgárok!

Ezúton tájékoztatjuk a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XII. 8.) Kormány rendelet 28. § (2) bekezdésben megjelölteket, különösen

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros lakosságát,
- Budapest Főváros VII. kerületi székhellyel rendelkező civil szervezeteket,
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosban működő elismert egyházakat,
- településfejlesztéssel és rendezéssel építészeti tervezéssel foglalkozó
 - Budapest Főváros VII. kerületi székhellyel, szakmai szervezeteket
 - Budapest Főváros VII. kerületi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó tervező szervezeteket,
- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés a) pontja alapján a környezetvédelmi érdekek képviseletére létrehozott, politikai pártok és érdekképviseletnek nem minősülő egyesületeket (a továbbiakban: környezetvédelmi egyesületek),
- érdekképviseleti egyesületeket,

(a továbbiakban együtt: Partnerek), hogy a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításra irányuló településrendezési eljárás elindult a Budapest, VII. kerület, Wesselényi utca – Nagydíófa utca – Klauzál tér – Dob utca – Kazinczy utca által határolt 99. sz. tömb területére vonatkozóan.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének **partnerségi egyeztetés szabályairól** szóló 17/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) 3. § (1) bekezdése alapján a Partnerek a 3. § (2) bekezdésben megadott határidőig véleményt nyilváníthatnak, javaslatot, észrevételt tehetnek a következő módokon:

- írásos észrevételt a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Polgármesterének történő megküldésével,
- elektronikus levélben történő megküldéssel a koncepcio.strategia@erzsobetvaros.hu e-mail címre.

Jelen tájékoztatás és véleménynyilvánítás elektronikus formában történik az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

A településrendezési eszköz tervezetét jelen tájékoztatóval egyidőben a www.erzsobetvaros.hu honlapon tesszük közzé a Nyilvánosság / Hirdetőtábla / Hirdetmények / Tájékoztató / Tájékoztató Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2018. (XII. 21.) Önkormányzati rendeletének módosításáról rovatban.

Az észrevételeket, javaslatokat a partnerségi rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja alapján, a honlapon történő közzétételtől számított **8 napon belül** lehet papír alapon vagy elektronikus formában megadni a fentiek szerint.

Budapest, 2021. június 25.

Niedermüller Péter
polgármester

Kapcsolódó Dokumentumok

07_EÉSZmódosítás_Janikovszkypark_02-2021.06.28

ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2021. július 23-án 11 óra 00 perctől** megtartott **rendkívüli nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

85/2021. (VII.23.) sz. PKB határozat

- Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításra irányuló településrendezési eljárás a Budapest, VII. kerület, Wesselényi utca – Nagydíófa utca – Klauzál tér – Dob utca – Kazinczy utca által határolt 99. sz. tömb területére vonatkozóan – partnerségi egyeztetés-

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága - a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdése alapján átruházott hatáskörében - úgy dönt, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet) 42/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításra irányuló településrendezési eljárás keretében a Budapest, VII. kerület, Wesselényi utca – Nagydíófa utca – Klauzál tér – Dob utca – Kazinczy utca által határolt 99. sz. tömb területére vonatkozóan:

1. Tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetésre nyitva álló idő alatt vélemény, észrevétel a Partnerektől nem érkezett.
2. Ezt követően felkéri a Polgármestert, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdése alapján elektronikus úton záró szakmai véleményt kérjen az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

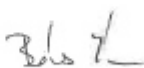
Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Sólyom Benedek főépítész


A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

Kmf.

Budapest, 2021. július 23.


Bónus Éva
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:


Vajda Eszter
jegyzőkönyvvezető

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Niedermüller Péter Polgármester Úr
részére
Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
1073 Budapest,
Erzsébet krt. 8.

Iktatószám: BP/1701/00117-2/2021
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia
Telefon: 06-1/485-8916
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatának módosítása a Bp. VII. ker. Wesselényi u.- Nagydíófa u. – Klauzál tér – Dob u.- Kazinczy u. által határolt 99. tömb területére vonatkozóan - **záró szakmai vélemény állami főépítési eljárásban**
Hiv. szám: XII/477-11/2021.

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:

A tárgyi helyi építési szabályzat módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a Trk. 42/A.§-ban foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, állami főépítési eljárással történt.

Az állami főépítési eljárásban a Trk. 42/A. § bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

A partnerségi egyeztetés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 17/2017. (VI.22.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint lezajlott. Az egyeztetés folyamán észrevétel nem érkezett. A partnerségi egyeztetés lezárásáról Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 85/2021. (VII.23.) sz. PKB határozatában döntött.

Állami Főépítési Iroda
1056 Budapest, Váci u. 62-64.III. em. 301. – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 485-6945
E-mail: ivanyl.gyongyver@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu – IRD 422374158

Oldal: 2 / 2

2. A hatáskörömbbe tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

2.1. A módosító rendelet bevezető részét kérem javítani az alábbiak szerint:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 13.§ (1) bekezdés általános feladatkört adó rendelkezés, nem hatáskört szab, ezért kérem törölni;
- a kapott feladatkörre való utalást kérem kiegészíteni a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. ponttal, valamint az Étv. 14/A.§ (2) bekezdés c) pontjával;
- kérem kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.

2.2. Az eredeti rendelet 2.§ 7. bekezdésében a fogalom kapcsán jelzem, hogy az előírás nem egyértelmű, kérem, pontosítsák.

2.3. Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § alapján a jogszabály tervezetéhez indokolást kell csatolni, kérem, pótolják.

3. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Továbbá az Étv. 2021. július 1-től hatályos 80.§ (10) szerint „Ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, továbbá a Trk. 43. § (2) szerinti közzétételről, illetve elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond
Kormány megbízott megbízásából

Iványi Gyöngyvér Dátum: 2021.08.23
14:32:36 +02'00'

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár