

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal		
Központi iktató		
Iktatószám:	41/105738-3/2018/XV	
2018 NOV 30.		
előszám:	melletti:	aláíró:
	db	0301

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

amely készült a Budapest Főváros VII. ker. Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2018. november 15-én, 10.30 órakor**
tartott **rendkívüli nyílt** üléséről

Bizottsági ülés helye: Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Bp., VII. kerület Erzsébet krt. 6. I. emelet ülésterem

Jelen vannak:

Benedek Zsolt	elnök
dr. Kispál Tibor	bizottsági tag
Németh Gábor	bizottsági tag
Veres Zoltán	bizottsági tag
Szerencsi Dóra	jegyzőkönyvvezető

Meghívott vendégek:

Hutiray Gyula	alpolgármester
Bákány Balázs	pénzügyi referens
Dienes János	főépítész
dr. Bohuniczky György	koordinátor
dr. Mészáros Zoltán	irodavezető
Gergely József	szakértő
Kocsis Ferenc Zoltán	Humánszolgáltató Iroda
Kollárné Tusán Erika	frakció titkár
Máyer Andrea	tervező
Mózes Ernő Attila	szakértő
Perity László	szakértő
Pék Andrea	építész ügyintéző

Benedek Zsolt:

A helyszínen követi figyelemmel a munkánkat. Első teendőnk a napirendi pontunk megállapítása. A Meghívóval együtt készhez vehették a napirendi javaslatomat Kérdezem, ki az, akinek ezzel kapcsolatban van valamilyen kérdése? Ha nincs, akkor kérdezem, hogy ki az, aki elfogadja a napirendet? Egyhangú

924/2018. (11.15.) sz. PKB határozat

- A napirendi pontok elfogadása -

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a mai ülésen az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

Javasolt napirendi pontok:

- 1.) Erzsébetváros Építési Szabályzat (EÉSZ) tervezetéről tájékoztatás
Előterjesztő: Dienes János főépítész
- 2.) Egyéb
Előterjesztő: - -

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúán (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

1. NAPIRENDI PONT

- Erzsébetváros Építési Szabályzat (EÉSZ) tervezetéről tájékoztatás –

Benedek Zsolt:

Első napirendi pontunk Erzsébetváros Építési Szabályzata tervezetéről tájékoztatás. Dienes János Főépítész Úr készíti az előterjesztést, így át is adom neki a szót.

Első napirendi pontunk Erzsébetváros Építési Szabályzata tervezetéről tájékoztatás. Dienes János Főépítész Úr készíti az előterjesztést, így át is adom neki a szót.

Hutiray Gyula:

Nem, bocsánat

Benedek Zsolt:

Akkor először Alpolgármester Úrnak napirendi vitára.

Hutiray Gyula:

Tisztelettel köszöntöm a napirendi vitát követően az érdemi vitát megelőzően a PKB-n megjelent képviselői tagjait. Szó volt már korábban is arról, hogy beindult ez a folyamat, ami vélhetően december végi Képviselő Testületi ülésünkön lezárul és elfogadjuk majd az új Erzsébetvárosi Építési szabályzatot, aminek elkészítése tulajdonképpen kötelező arra

tekintettel, hogy a törvényi környezetben változás következett be. Eredetileg 18 december 31-ig megszűntek volna bizonyos egyéb jogszabályok. Nem térek ki arra, hogy micsoda. Azonban ez a határidő meghosszabbításra került. Tehát végül is, ha ez nem tud megtörténni bármely ok miatt decemberben, amit én nagyon sajnálnék, akkor azért nincsen nagy tragédia, mert 19 december 31-ig nincs parancsoló szituáció arra, hogy új szabályzatot alkossunk. Azonban, amikor elkezdtük ezt a munkát előkészíteni, megadtuk a megbízást a tervezőnek és elkezdődött de facto a munka akkor még azzal számoltunk, hogy ezt be kell fejezni idén december 31-ig. Illetve azzal is számoltunk, hogy amennyiben ez bármely ok miatt nem következne be, akkor építési és változtatási tilalmat kellene elrendelni arra az időre, ameddig ez a szabályzat életbe nem lép. Erre a dologra, tehát erre az építési változtatási tilalom elrendelésére most nincsen szükség. Lehetőség van, de ettől függetlenül de szükség nincs, parancsoló szükség nincs. Én nem is teszek erre javaslatot, hacsak valami rendkívüli dolog nem következne be. Bízom benne, hogy a december végén megtartandó képviselői ülés, képviselőtestületi ülés el tudja fogadni azt a szabályzatot, amiről majd most beszélünk, és ily módon január 15-ével hatályba is tud ez lépni. Amennyiben ez nem következne be bármely ok miatt, akkor érvényes az, amit az előbb mondtam. Akkor csúszni fog, túl fogjuk élni. És még egy lényeges körülmény, hogy lenne annak oka, hogy a város, Erzsébetváros városképi rendelet igen rendeletét, ugyanabban az időben ugyanazzal a hatálybalépéssel fogadjuk el a megújított szabályt, azonban ennek jelen pillanatban nem látom realitását. Nincsen olyan állapotban. Ha valamit muszáj lesz változtatni, azt gondolom, hogy valamikor februárban, márciusban lesz az olyan állapotban, hogy azt el lehet fogadni. Annál hosszabb határidőt saját magamnak nem adnék erre a kérdésre. Azonban hogyha valami parancsoló szükséglet hogy a változó építési szabályzat kapcsán, a városképi rendeletbe is átvezetésre kerüljön bizonyos dolog akkor a záró rendelkezések között átmeneti szabályként a régi EVR-be beépítjük azt, ami feltétlenül szükséges, de ezt már most mondom, hogy úgy tessék kezelni, hogy a szándék az, hogy az is teljesen megújul majd. De az nincs abban az állapotban, tehát nem tudjuk megvitatni, mert én például összefüggéseiben még nem tudtam elolvasni, mert nem kaptam meg stb-stb ezzel ezekkel a fajsúlyos kérdésekkel kellett foglalkozni, amit a mai megbeszélés fog érinteni. Elnézést, hogyha hosszú voltam, de legalább azt gondolom, hogy valamennyi információt adtam. Főépítész Úr illetve Elnök Úr bocsánat.

Benedek Zsolt:

Főépítész Úr a szó.

Dienes János:

Köszöntök mindenkit. Azt azért visszakérdeznék, hogy mennyi időkeretünk és mi a célja az ismertetésnek, tehát hogy hogy a kiadott anyagot mindenki ismeri, gondolom azzal kapcsolatban. És nem lehet olyan szempontból, hogy nagyon tehát egy pár perces felvezetőt azért mondanék és akkor utána a kérdések alapján, hogy kit mi érdekel.

Benedek Zsolt:

Szerintem ez a legjobb, ez a legjobb irány.

Dienes János:

Nekem ez a javaslatom. Akkor annyiban egy rövid bevezetőt mondanék, hogy az építési szabályzathoz elkészültek a szükséges munkarészek. Nagyon jól használható anyagokat sikerült összerakni. És arra felhívnam a figyelmet, hogy készültek drón fotók, épületenkénti felmérés, ez ezt most szakemberek csinálták és minden, minden épületről, fakataszter és a közlekedésvizsgálat. A közlekedésvizsgálatot elvileg illetve nem gyakorlatilag is már feltettük

a honlapra is, a honlapon is elérhető és azzal kapcsolatban még különösebb vita vagy ismertetés sem volt szerintem. Tehát lehet, hogy egy külön fejezetet is megérne, vagy egy külön misét, de bizonyos részei azért érintettek. Tehát alapvetően az az anyag ehhez az építési szabályzati munkához készült, de azon messze túlmutató részei vannak és olyan javaslatai, amiket célszerű lenne megnézni majd részletesebben is. Az építési szabályzat programalkotásakor, tehát amikor májusban ezt elkezdtük és szétküldtük az eljárást akkor a tervezők felé, akivel megkötöttük a szerződést, ez a Műhely Zrt. Nagy Béla, neki el kellett menni egy nagyon fontos Állami Főépítész egyeztetésre ahol nem tud elmaradni és a kolléganője Mayer Andrea maradt itt és ő segít nekünk, hogyha van a tervvel kapcsolatban kérdés. Megbízást megkapták és akkor a program alkotásakor vagy a munka elindításakor én azt kértem tőlük, a lehetőségekhez képest egyszerű legyen a szabályzat áttekinthető a különböző fogalmakat különböző kis szabályozási terveket egy egységes jól áttekinthető rendszerbe rövid szabályzatba foglaljuk össze. Ez úgy tűnik, hogy sikerülhet is. Leegyszerűsítették ennek keretében az övezeti rendszereket, a táblázatokat tehát mindenféle dolgokat a legegyszerűbben és a legjobban érthetőre próbáltuk venni. Tartalmilag az a tervező javaslata volt és azt, azt tartalmazza most ez a tervezői javaslat, hogy zöld területhez kössünk bizonyos dolgokat, tehát a beépítettségeknek van egy minimuma, amihez képest akkor lehet elérni a maximumot, hogyha a zöldfelületi vagy pedig parkolások

Hutiray Gyula:

Többllet.

Dienes János:

Többlleteket ad valaki és ehhez kötött egy engedmény. Persze azt kell tudni, hogy ilyenkor is van azért egy abszolút határa az építkezésnek. Mert ugye vannak fizikai egyéb terekre vonatkozó korlátok a szomszédok odanézó homlokzatai, udvarok, tehát a beépítés kontúrját is korlátozzák bizonyos dolgok. Korlátozzák egyéb előírások a magasságokra vonatkozó, korlátozzák a párkánymagasságra és a legfelső épület pontjára, tehát ezen a kubuson belül az elérhető maximumhoz azt kell tenniük, hogy vagy zöldfelületbe vagy parkolóba tesznek többllet kísérletet vagy többllet erőfeszítéseket, amiket pedig próbálunk is megvédeni, tehát vagy beadjuk közcélú jogként bejegyezve vagy pedig egyéb kötelezésekkel vagy egyebekkel majd reméljük, hogy az építési hatóság utólag is akár utána megy. Az EVR, tehát az Erzsébetváros városképvédelmi.

Hutiray Gyula:

Arról nem beszélünk, nem láttam, nincsen. De akkor nem beszélünk, elmondtam ... Főépítész Úr, kérem vedd figyelembe azt, amit mondok.

Dienes János:

Tehát vannak olyan szabályaink az illeszkedésről, ami most ennek az építési szabályzatnak a tárgyai, tehát lakásra vonatkozólag is pár dolgot tartalmaz és az Állami Főépítész kérésére azt majd a másik rendeletbe kell áttenni, de ideiglenesen akkor itt fog szerepelni. Részletekbe nem mennék szerintem ezen túl. Tehát hogyha most azt javasolnám, hogyha köthető kérdéseket tesznek fel. Témákat megjelölnek, amiről esetleg részletesen

Benedek Zsolt:

Napirendi vitát nyitok akkor. akinek kérdése van, az most nyugodtan tegye fel.

Németh Gábor:

Nekem csak két rövid kérdésem lenne. Az egyik az, hogy akkor a Főépítési Iroda szerint ez december tehát kivitelezhető hogy meg meg lesz ez a rendelettervezet az egyik. Másik pedig hogy a szintterületi mutató tekintetében lesz-e valamilyen változás? Tényleg csak két rövid válasz hogyha.

Dienes János:

A szintterületi mutatót, azt mint

Hutiray Gyula:

Elnök Úr vezeti az ülést

Dienes János:

Ja, bocsánat.

Benedek Zsolt:

Főépítész Úr fog válaszolni rá, nem én.

Dienes János:

A szintterületi mutatóban azt az áll elő, hogy a szintterületi mutatót, mint olyat elhagyjuk. Tehát az az FRSZ korlátozó rendszere miatt célszerűnek látszott, abba az Állami Főépítész rögtön bele is ment és nincsen szintterületi mutató tehát a beépítési százalék és magassági szabályok alapján, amit megengednek, azt lehet. Az elfogadással kapcsolatos tehát azt amit pontosan, biztosan, tényszerűen tudok mondani, hogyha egy egyeztetésre szánt anyag elkészült, akkor véleményezés 15 napja van a szakszerv, tehát az államigazgatási szerveknek. Utána még az állami Főépítésznek, aki ha kihasználná a 21 napot akkor biztosan nem férnénk bele, de hogyha két nap alatt akkor meg bele tudunk.

Németh Gábor:

Köszönöm szépen.

Benedek Zsolt:

További kérdés van-e? Hozzáfűzni való? Alpolgármester Úr?

Hutiray Gyula:

A Tervező, valamilyen szinten. Ott működik a kivetítőn valami pár szót mondjunk róla, ha lehet. De nem egy órában, hanem

Dienes János:

időkeretet adjunk

Hutiray Gyula:

mondjuk, mondjuk egy olyan húsz perctet, legfeljebb egy húsz perctet... ismertető

dr. Kispál Tibor:

Bocsánat de mi ötvenkor fölállunk és elindulunk mert van egy szoboravató, ahol nekünk kötelezettségeink vannak.

Hutiray Gyula:

ja, akkor akkor akkor akkor ugorjunk (Nem hallható) legalább a térképet vagy hogy hívják ezt

Máyer Andrea:

Köszöntöm Önöket, Máyer Andrea településtervező vagyok. A dr. Nagy Bélának a munkatársa, együtt dolgoztuk ki ezt a modellt, ami akkor nem is tudom, hol kezdjem. Szóval hogy azért ez a hat perc nagyon rövid arra, hogy összefoglaljam.

Hutiray Gyula:

még hat percbe becsúfolható

Dienes János:

Szerintem, egy övezeti tervlapot, ha kinyit és mi az elve, az újat, ez volt ez a korábbi ennél

Hutiray Gyula:

Na, ez elég tömörre sikerült, ha jól látom.

Máyer Andrea:

Ez a jelenleg aktuális tervlapja a Kerületi Szabályozási Tervnek. Ezt most azért vetítettem ki, hogy Önök is lássák, hogy elég sok övezet volt a kerületben. Mi ezt megpróbáltuk mindenképpen egyszerűsíteni, ugyanúgy, mint a szabályzattal. Amire, ami megpróbál közérthető és rövid lenni. A kitűzött cél a szabályzatba a húsz oldal alatt maradni, ugye jól mondom? Ugyanez vezetett minket a.

Dienes János:

Szerintem az kész.

Máyer Andrea:

Ugyanez vezetett minket mikor az övezeti rendet megalkottuk. Minél kevesebb övezet legyen. Az összefüggő területeket egy övezettel fedjük le. Ez azt jelenti, hogy van egy kérgünk a főbb utak mellett, Rákóczi út és az Erzsébet körút, amely leköveti az FRSZ-nek az övezeti területfelhasználását. Annyival sajátos a helyzet, hogy ami szerintünk ugyan ehhez a részhez tartozna, a Thököly út vége a Dózsa György útig, az nagyvárosias lakóterületbe kerül, tehát nekünk is más övezetbe kell sorolni de ez ugyanazokkal a paraméterekkel gyakorlatilag egy más névvel de ugyanazt az övezetet fogja jelenteni.

Perity László:

Picit hangosabban, ha kérhetnénk.

Máyer Andrea:

Igen.

Perity László:

Nem hallatszik egész hátra.

Máyer Andrea:

Elnézést. A belső, a városközponti belső területekre összesen van még mellette két övezet. Az egyik a Belső-Erzsébetváros és egy nagyon kicsi rész a Középső-Erzsébetvárosból. Illetve a terület sajátossága miatt a Király utca mellett van még egy településközponti övezetünk. A többi terület az nagyvárosias lakóterület, amiből elkülönül a Városligeti fasor melletti terület ami

kert, kisvárosias terület valamint az intézmények, amik zömmel a Rottenbiller utca mellett illetve a Rózsák Temploma körül vannak. Ezeket soroltuk külön övezetbe, tehát így is jelentősen kevesebb lesz az övezeti az övezeteknek a száma is. És akkor jelenleg van egy munkaközi szabályozási tervünk amely tartalmazza a - belenagyítunk egy kicsit, hogy jobban látszódjék. Tehát tartalmazza az építési övezeteket, a védett épületeket, a műemlékeket, és a fővárosi védetteket illetve azt a két kerületi védett épületet, ami jelenleg van.

Dienes János:

A rózsaszín a műemlék, a világoskék fővárosi védett, egy-két lila van, az pedig a helyi védett.

Máyer Andrea:

Épület. A Nagydiófa utcába és a Damjanich utca 1-ben. Tartalmazza az átjárókat, az építési helyeket, ahol szükségesnek látjuk, a telkek be nem építhető részét amennyiben szükséges volt. Illetve a csak terepszint alatt be nem építhető részeket, de ezeken még szeretnénk finomítani. Ha az elkészült fakataszter alapján tartalmazza a nem közterületi fákat is a fakataszterben megjelölésre kerültek az értékes fák, ezeket külön jelkulccsal tüntettük föl. Valamint szerepelnek a, szerel a védett fővárosi fasor az Erzsébet például az Erzsébet körút mellett. Ezt kötelezően egyébként fel kell tüntetni.

Hutiray Gyula:

Bocsánat egy fél mondat. A közterületi fakatasztert jövőre fogjuk meg elkészíteni a jövő évi költségvetés tervezetében fog forrás erre szerepelni. Ezek a telkeken lévő fáknek a felméréséről beszélünk. Tervező Asszony.

Máyer Andrea:

Ezen kívül természetesen egy másik részletben megnyitottam most bele. Itt olyan részek szerepelnek, ahol vannak építési helyek is és egyéb előírások is. Tehát van ahol szerepel, van ahol pedig nem. Például itt van Külső-Erzsébetvárosban egy terület ahol van egy üres telek. Itt látszik, az István utcán át. Erre mi most nem adtunk építési helyet, mert az Építési Szabályzatban körülírt szabályokkal a telek beépítése beépítését nem kötjük semmihez, hiszen a meglévő tűzfalak, homlokzatok és egyebek és Építési Szabályzatban leírt udvarméretek alapján jól konfigurálható, hogyan lehet az építésznek beépíteni. Van egy kubatúrája, abba tud végül is valamennyire kreatívan egy épületet megalkotni. Azt azért el kell mondani, hogy mindenütt a Szabályzatban szerepel egy elsődleges és egy másodlagos építési hely elkülönítése. Itt az elsődleges építési helyen a zártosorú beépítések megtartása érdekében az utcai vonalon álló épületszárnyat tekintjük elsődleges építési helynek, amelyet mindenképp be kell építeni és utána megengedett mértékig a másodlagos építési hely területén tud még építeni a befektető. Az elsődleges építési hely méretét azt külön határozza meg a szabályzat lakóépületre és egyéb funkciójú épületre. Nyilván a funkcióból adódó eltérő méretezés miatt ez egy ilyen 15-17 méteres sáv az utca mellett, ami az elsődleges építési hely. Ha csak valahol a szabályzat másképp nem tehát rajzilag másképp nem jelölné. Tehát ez jelen pillanatban csak szövegesen kerül leírásra.

Dienes János:

Szerintem kb. ennyi.

Máyer Andrea:

Körülbelül ennyi (nem hallható). Illetve talán még annyit, hogy van egy bónusz rendszer, amit a van egy alap beépítettség a 60%, és van egy alap szint szám, a földszint plusz négy szint, ami

alapból mindenki számára elérhető. Ehhez kapcsolódik egy bónusz rendszer és 15%-os zöldfelület. Ehhez kapcsolódik egy bónusz rendszer, hogyha a 15%-os zöldfelületet valaki bővíti legalább 10%-kal vagy többel, akkor tud a beépítési százalékban vagy a létesíthető szintterületekben bónuszt kapni. Illetve ehhez kapcsolódik a parkolás, hogy amennyiben közterületi, közcélú parkolókat is megvalósít a telken, akkor azzal is el tudja érni.

Benedek Zsolt:

Köszönöm szépen. További kérdés van-e? Ha nincsen, akkor ...

Hutiray Gyula:

Gábor.

Benedek Zsolt:

Gábornak. Bocsánat nem vettem észre.

Németh Gábor:

Bocsánat, csak egy javaslatom lenne. Egyrészt, hogy ezt megkaphatjuk-e e-mailben? Van-e rá lehetőség?

Máyer Andrea:

PPT-n?

Németh Gábor:

Igen-igen, köszönöm szépen. És én azt gondolom, hogy tekintettel arra, hogy nagyon kevés képviselő van jelen, hogy én szívesen szentelnék ennek még egy kört. Tehát hogy itt ez most elég szerencsétlenül jött ki ez a mai nap. Úgyhogy nem tudom, hogy van-e arra lehetőség Elnök Úr szerint, hogy valamikor ezt bepótoljuk.

Hutiray Gyula:

Ennek a mai alkalomnak az az oka, hogy jövő héten alá fogom írni azokat a leveleket, amikben a szakhatósági egyeztetést kezdeményezzük ebben a tárgykörben. A végső folyamat beindul. Természetesen a Képviselő Testületi előterjesztést megelőzően sor kerül a PKB ülésére ahol ahol ezt meg kell vitatni meg lehet vitatni, de hogy a szokásnak megfelelően a Képviselő Testület ülése előtt hány nappal fog erre sor kerülni vagy erre van-e egy külön ülés azt nem tudom. Én nem tudok ígéretet tenni, ezt az Elnök Úrral tessék szíves lenni megfelelő sportszerű keretek között megbeszélni. De hangsúlyozom, hogy a végső verzió az akkor áll elő, amikor a Főépítész Állami Főépítésznek a véleménye megérkezik és akkor, ha megérkezik 21-ig, akkor 21-ig be fogjuk terjeszteni. Legfeljebb, hogyha nagy az ellenállás, hogy mégse fogadjuk el ezt a tervet, akkor majd mondunk valamit, hogy akkor mégsem tárgyaljuk, de akkor nem tudjuk hatályba léptetni. Tehát ezek a keretek vannak. Másik kérdése? Igen, megkaphatja persze természetes. Meg fogják kapni azt, ami pillanatnyilag munkaközi verziónak számít, ahogy azt a Tervező Asszony is most kivetítette.

Benedek Zsolt:

Ha nincs további kérdés, akkor az egyebekre áttérünk. Ha egyéb alatt sincs kérdés, akkor köszönöm mindenkinek a mai munkáját, a bizottság ülését bezárom.

Kmf.

**Benedek Zsolt s.k.
a bizottság elnöke**

**Sólyom Bence s.k.
bizottsági tag**




**Szerencsi Dóra
jegyzőkönyvvezető**

Jegyzőkönyv elkészülte: 2018. november 22.

