



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Időpont: 2024. március 4. 13 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala 1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. VII. emelet Konferenciaterem

Téma: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatának módosítása

Meghívottak:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság
Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Budapesti Rendőr-főkapitányság
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Országos Atomenergia Hivatal
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács
Pest Vármegyei Önkormányzata Pányi Zsuzsanna főépítész
Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata Várostervezési Főosztály Erő Zoltán főépítész
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, Niedermüller Péter polgármester
Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata, Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, Soproni Tamás polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata, Pikó András polgármester
Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata, Horváth Csaba polgármester
OBELISZK STÚDIO KFT. Mayer Andrea tervező

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Livia főépítési szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: **Pártos Judit**, Budapest Főváros Önkormányzata, valamint **Pék Andrea**, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviselőjeként.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

Iványi Gyöngyvér megnyitja a témában megjelölt tervezetnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2024. február 21-én kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros VII. kerület kerületi építési szabályzatának módosítása vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre kerültek az alábbiak:

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 339/2023. (XI.25.) határozata, és a mellékleteként elfogadott Főépítési Feljegyzés,
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (I.24.) határozata a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről, valamint
- A véleményezési dokumentáció.

Nem került feltöltésre az újR. 66. § (7) bekezdés szerinti döntés a véleményezési szakasz lezárásáról, ezért 2024. február 26-án BP/1701/00097-4/2024 iktatószámú levelemben hiánypótlást írtam ki. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a hiánypótlást 2024. február 26-án teljesítette.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervszöveggel kapcsolatban az újR. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés folyamán észrevétel nem érkezett. A véleményezési szakaszt Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Főépítésze 2024. február 14-én kelt Főépítési Feljegyzésében lezárta.

Iványi Gyöngyvér:

1. napirendi pont

Írásban beérkezett vélemények ismertetése:

A tervezetrel kapcsolatban az alábbi államigazgatási szervek adták meg írásban véleményüket:

- **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály**

„A Kormányhivatal az egyeztetésre megküldött dokumentáció vizsgálata alapján megállapította, hogy a módosítás nem érint olyan földrészt, amely a Tfv. hatálya alá tartozik, így a módosítással kapcsolatban nem merülnek fel termőföld mennyiségi védelmét érintő kérdések.

Fentiek alapján a településrendezési eszköz módosításához a Kormányhivatal hozzájárul, a módosításhoz kapcsolódóan termőföld mennyiségi védelme szempontból földvédelmi kifogás nem merült fel.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály**
„Hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Budapesti Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütőgyi Osztály**
„Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütőgyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, az Obeliszk Stúdió Kft. által 2023. december hónapban készített KÉSZ módosítás tervezettel kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.”

▪ **Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály**
„Hivatkozott számú megkeresésére, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzat (ÉSZ) módosítása során az érintett mezőgazdasági művelési ágba nyilvántartott területeken a termőföld megbontásával járó tevékenység esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházás során a földmunkákkal érintett területől a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**

- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.

- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

- **A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.**

▪ **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**
„Budapest Főváros VII. kerület kerületi építési szabályzatának egyszerűsített eljárás keretében történő módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

A szálláshely szolgáltatás rendeltetési egységének szabályozásának kiegészítése.

A legnagyobb terepszint feletti építményszintek pontosítása.

Elírások javítása.

Az egymással szembenéző homlokzatok szabályának pontosítása.

Lakó rendeltetési egység elhelyezésének szabályainak pontosítása.

A parkolási szabályok pontosítása.

Az EÉSZ és ETKR jogharmonizációja miatt az Lk-2 építési övezet szabályainak kiegészítése.

A gépjárművek elhelyezésének szabályai pontosítása.

A kerület területén országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természetvédelmi terület, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület), ökológiai hálózat övezet, illetve tájképvédelmi terület övezet nem található.

A tárgyi módosításokkal összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a kerületi építési szabályzat jelen módosítását táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.”

▪ **Budapesti Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály**

„A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzat módosításában foglaltakat áttanulmányoztam, közlekedésrendészeti, közlekedésbiztonsági szempontból problémát nem tapasztaltam ezért kifogást nem emelek.”

▪ **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.”

▪ **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

„A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

Az egyeztetési anyagban a tervezési területre vonatkozóan bemutatott módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.”

▪ **Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály**

„A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Budapest Főváros VII. kerület településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.”

▪ **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**

„A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály**

„A tárgyi ügyvel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.

Budapest VII. kerület – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A kerület közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”

▪ **Pest Vármegyei Főépítész**

„Mivel a rendelet módosítása során a szabályozási terv nem változik, és a Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása nem teszi szükségessé a fővárosi településrendezési eszközök módosítását, és így megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak, ezért a tervmódosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.”

▪ **Budapest Főváros Önkormányzata**

A véleményt az egyeztető tárgyaláson Budapest Főváros Önkormányzatát képviselő **Pártos Judit** ismerteti.

„A megküldött anyaggal kapcsolatos észrevételeim a következők:

- Nem került figyelembevételre a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály XII/1036-16/2023 hivatkozási számú tájékoztató levele, amelyben kérték a rendelettervezet kiegészítését több fogalommal is.

- 29.§ (2) -ben a Városligeti fasor déli oldalán fekvő ingatlanok helyrajzi számának a felsorolásánál elírás történt, mivel a 33481/1 hrsz nem szerepel a hatályos EÉSZ-ben, ezzel együtt a 33482/1 hrsz-ú ingatlan hiányzik a felsorolásból, miközben a területen helyezkedik el.

- A két új bekezdés: 12/A (1) a) és 29.§ (3) fedi egymást. Nem szükséges külön rendelkezni a Dózsa György út mentén a földszint szintmagasságáról.

A véleményezésre megküldött EÉSZ tervezet pontosítása és javítása a megfogalmazott észrevételek alapján javasolt.

A módosítást követően az EÉSZ rendelet a TSZT és az FRSZ előírásainak megfelel.”

Sólyom Benedek DLA, Budapest VII. kerület Erzsébetváros főépítésze:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleménye határidőn túl érkezett, és nem kívánják figyelembe venni.

A Városligeti fasorra, valamint a 12/A (1) a) és 29.§ (3) bekezdésekre vonatkozó észrevételt elfogadják, és javítják.

2. napirendi pont

További jelenlévő véleményező szervek képviselőinek nyilatkozatai:

Iványi Gyöngyvér:

Ismerteti a saját észrevételeit a tervezettel kapcsolatban.

A főépítési feljegyzés tartalmazza, hogy az alátámasztó munkarész legyen a lehető legrövidebb, de véleménye szerint túl rövid, nem minden módosítás esetén derül ki belőle, hogy mi indokolja a változtatásokat.

Kéri, hogy egészítsék ki a módosítások indoklásával, egy-két mondatban.

Az udvarméret szabályainak pontosításával egyetért, de a rendeletben máshol „egymással szembenező homlokzatok”-ként szerepel a fogalom, ezért kéri, hogy itt is így szerepeljen. A magasabb rendű jogszabályoknak is jobban megfelel így.

Sólyom Benedek:

Elfogadja az észrevételt.

Iványi Gyöngyvér:

A szálláshely- szolgáltató rendeltetésekre vonatkozó módosítás polgárjogi szerződésre utal, ezért az

építési szabályzatban való szerepeltetése véleménye szerint aggályos. Kéri, hogy ezzel kapcsolatban egyeztessenek az Önkormányzat jegyzői irodájával.

Kéri, hogy a „szálláshely szolgáltató épületrész” szövegrészt javítsák „szálláshely-szolgáltató rendeltetést tartalmazó épületrész”-re.

Sólyom Benedek:

Egyeztetni fognak.

A szöveget pontosítják.

Iványi Gyöngyvér:

A 11. § (1) bekezdés nem érthető, a legnagyobb terepszint feletti építményszintek száma mit takar?

Máyer Andrea tervező, Obeliszk Stúdió Kft.:

A rendelet a 2. mellékletben használja ezt a fogalmat, ezért alkalmazták.

Sólyom Benedek:

A fogalom a megengedett maximális szintszámot jelenti.

A pontosítás azért szükséges, hogy egyértelmű legyen, hogy a terepszint feletti szintekről van szó.

Iványi Gyöngyvér:

Igy érthető, kéri, hogy erre a megfogalmazásra javítsák a mellékletben is.

A pontosítás ebben az esetben értelmező jellegű, javasolja, hogy az értelmező rendelkezésekbe helyezték át.

A 12/A. § (1) bekezdés a) pontja ellentétes az OTÉK „szintmagasság” fogalmával, amely a az építmény főbejárata előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.

A szintmagasság fogalmát a KÉSZ nem magyarázhatja az OTÉK-tól eltérően. Javasolja a „belmagasság” kifejezés alkalmazását, vagy az első emelet padlószintjének magasságát adja meg.

Sólyom Benedek:

Gyakran félreértik ezt az előírást, mert ha az első emelet szintmagasságára hivatkozik az OTÉK fogalom szerint, akkor azt gondolják a tervezők, hogy az első emelet belmagasságának is 4 méternek kell lennie.

Átfogalmazták.

Iványi Gyöngyvér:

A 26. § (8) bekezdés a) pontja szól arról, hogy a parkológép nem vehető figyelembe a parkolóhely biztosításánál. Nem egyértelmű, hogy egy helynek sem, vagy csak a gép által biztosított többlet parkolóhelyek nem számíthatók be. A jelenlegi megfogalmazás azt jelenti, hogy egy helynek sem számít.

Sólyom Benedek:

Az eredeti szándék szerint csak a többlet helyek beszámítása nem megengedett. Átfogalmazták.

Iványi Gyöngyvér:

A 26. § új (8a) bekezdése, amely tévesen (7a)-ként szerepel a tervezetben, azt tartalmazza, hogy földszinten, illetve emeleten nem helyezhető el gépjárműtároló. Egyrészt nem egyértelmű, hogy csak az épület földszintjére vonatkozik-e, vagy a kültéri felszíni parkolókra is.

Javasolja átfogalmazni úgy, hogy gépjárműtároló csak épületben, terepszint alatt helyezhető el.

Sólyom Benedek:

Az a szándék, hogy csak terepszint alatt, mélygarázsban lehessen parkolót elhelyezni, vagy váltsák meg a parkolóhelyeket. Átfogalmazták.

Iványi Gyöngyvér:

A 29. § új (2) bekezdésében felsorolt helyrajzi számú ingatlanok egy fővárosi védett épületegyüttest érintenek, illetve műemlék épületek is vannak közöttük, nem értelmezhető, hogy ezeken a telkeken hogyan szeretnének új épületeket elhelyezni, a védett épületeket meg kell tartani. Kéri, hogy ezek ne szerepeljenek a felsorolásban.

Technikai észrevétel, hogy a 4. melléklet teljes cseréjét nem tartalmazza a rendelettervezet. Kéri, hogy szerepeljen benne, hogy a rendelet 4. melléklete a jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Máyer Andrea:

A jogi osztály kérte a teljes melléklet cseréjét, véleménye szerint elég lett volna a két sort cserélni. Javítják.

Iványi Gyöngyvér:

Köszöni a válaszokat.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban **jogszabályon alapuló észrevétel nem maradt fenn.**

A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, az újR. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.

Az elkészült kiegészített anyag megküldését követően adható záró szakmai vélemény.

A jegyzőkönyvet készítette:


Váncza Dominika Livia

főépítészeti szakügyintéző

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

a jegyzőkönyv hiteles:


 Pártos Judit
 Budapest Főváros Önkormányzata


 Pék Andrea
 Budapest Főváros VII. kerület
 Erzsébetváros Önkormányzata

