



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Időpont: 2024. augusztus 27. 14 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala 1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. III. emelet Állami Főépít-
észi Iroda tárgyalója

Téma: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatának módosítása, szabályozási
vonalak felülvizsgálata

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 Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
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

25

Pest Vármegye Önkormányzata, Pányi Zsuzsanna főépítész
Budapest Főváros Önkormányzata, Karácsony Gergely főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési 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 Zugló Önkormányzata, Horváth Csaba polgármester
OBELISZK STÚDIÓ KFT., Máyer Andrea tervező

Jegyzőkönyvvezető: Váncza Dominika Livia főépítész szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: **Bátovszki Ágnes**, Budapest Főváros Önkormányzata, valamint **Pék Andrea**, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviselőjében.

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: 419Kr.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2024. augusztus 21-én kezdeményezte az 419Kr 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatának a szabályozási vonalak felülvizsgálatával összefüggő módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az 419Kr 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre kerültek az alábbiak:

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2024.(III.20.) határozata a módosítás elindításáról és az 419Kr 7. § (7) bekezdése szerinti főépítész feljegyzés elfogadásáról
- A záró véleményezési dokumentáció.

BP/1701/00368-6/2024 iktatószámú levelemben 2024. augusztus 21-én hiánypótlási felhívást adtam ki a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló döntésre, a főépítész feljegyzésre és a véleményezési szakaszt lezáró döntésre vonatkozóan.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. augusztus 22-én a hiánypótlást teljesítette, a kért döntéseket feltöltötte az E-TÉR rendszerbe.

A 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek az 419Kr 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az 419Kr 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az 419Kr. 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az 419Kr 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. július 11-i keltű feljegyzésében lezárta.

1. napirendi pont

Iványi Gyöngyvér:

Írásban beérkezett vélemények ismertetése:

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

▪ Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

„A területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, 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 Obelisz Stúdió Kft. által 2024. június hónapban készített KÉSZ módosítás tervezettel kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.”

▪ Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

„A tervezett módosítás célja:

Szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elemek felülvizsgálata.

A terület területén Országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti 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 taj- és természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a kerületi építési szabályzat jelen módosítását taj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.”

▪ Országos Atomenergia Hivatal

„Az EljR. felhatalmazása alapján – megkeresésére válaszolva – az alábbi véleményt adom: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest VII. Erzsébetváros településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.”

▪ Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Nővény- és Talajvédelmi Főosztály

„Hivatkozott számú megkeresésére, a Budapest Főváros XVII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatának módosítása szabályozási vonalak felülvizsgálat kapcsolatban a **termőföld megbontásával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások során a földmunkákkal érintett területről 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 talajfélésegtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve termékeletlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek

környezeti hatásvizsgálat készítését."

▪ **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 szabályozási vonalak felülvizsgálata miatt bemutatott módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság 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 ügygel kapcsolatban – 2024. augusztus 27-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

Budapest VII. kerülete – 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 terület.

A fentiek miatt a módosítással érintett területen a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

Budapest VII. kerületében természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."

▪ **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály**

"Budapest VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatának (EÉSZ) a szabályozási vonalak felülvizsgálata miatti módosítása ellen kifogást nem emel. A tervezett módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét."

▪ **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."

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály**

"A tervezett módosítások, javaslatok tekintetében örökségvédelmi szempontból nem merül fel kifogás. A javaslatok az érintett műemlékek védelmét megfelelően kezelik, az adott ingatlanok műemléki védetté nyilvánításának céljával összhangban vannak."

▪ **Pest Vármegyei Főépítész**

"A Budapest VII. kerület KÉSZ módosítási szándékok nem ellentétesek

• A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT.), valamint

• A Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival sem.

A módosítási szándékok ellen kifogást nem emelek.

▪ **Budapest Főváros Önkormányzata**

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

„Megalapozó munkarész

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet figyelembevételével a főépítési feljegyzésnek megfelelően új megalapozó vizsgálat nem készült, aktualizálásként a hatályos fővárosi és kerületi településrendezési eszközök kerültek felsorolásra és az EÉSZ-ben szabályozással érintett helyszínek kerültek bemutatásra.

Alátámasztó munkarész

Az alátámasztó munkarész a szabályozással érintett helyszínek felsorolását, valamint a szabályozás megtartására vagy törlésére vonatkozó javaslatot tartalmaz.

A javasolt módosítások az épített elemek védelmének szempontjait figyelembe veszik. A zöldterületeket érintő szabályozási vonalak, valamint övezethatárok fenntartásának szükségessége indokolt. A Kéthly Anna tér esetén az övezethatár módosítása a kialakult állapot szerint indokolt. A módosítások a város, illetve a kerület zöldfelületi rendszerére, környezeti állapotára vonatkozóan nem eredményeznek kedvezőtlen változást. A felülvizsgálat szakmai indoklását az alátámasztó munkarész helyett jelen esetben a megalapozó munkarész tartalmazza.

Jóváhagyandó munkarész

Az EÉSZ módosító rendelete két helyszínen a hatályos rendelethez képest új elemként bevezeti az irányadó szabályozási vonal alkalmazását. A módosító rendelet 1. §-ában rendelkezik arról, hogy az elem „nem kötelező jelleggel jelöli a közterület és az egyéb nem közterület elválasztó vonalát”, a szabályozási terv jelmagyarázatában azonban nincs jelölve irányadó szabályozási vonal. Megfontolásra javaslom a tervlap jelmagyarázatát kiegészíteni az új elemmel, és értelmező rendelkezésként fogalommeghatározást rögzíteni hozzá.

A Kazinczy utca 55. alatti, fővárosi helyi védelem alatt álló épületet érintő szabályozási vonal törlése összhangban van a Budapest Főváros a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletével, így az épületet a védettség tényének megfelelően, annak hosszú távú megőrzése érdekében kezeli.

Az EÉSZ módosítás tervezete a TSZT és az FRSZ előírásaival nem ellentétesek, de kérem észrevételem megfontolását.”

Pártos Judit:

A tervezet a TSZT-vel és az FRSZ-szel összhangban van, szakmai szempontból megfelelőnek tartják. Megfontolásra javasolják az irányadó szabályozási vonalat rajzi szabályozási elemként alkalmazni, szerepeltetni a jelmagyarázatában, és amennyiben szükséges, a rendelet fogalommagyarázatában.

Iványi Gyöngyvér:

Egyetért a felvetéssel. A szabályozási terven a klasszikus piros folytonos szabályozási vonal szerepel, más kerületeknél az irányadó szabályozási vonalat máshogy jelölik, pl. szaggatott vonallal.

Kéri, hogy az értelmező rendelkezések közt legyen meghatározva, hogy mit jelent az, hogy nem kötelező, hogy megállapodás esetén kell alkalmazni, vagy a helye valamilyen meglévő elemhez illesztett.

A Dob u. 51. - Akácfa u. 53. saroktelek, és a Madách u. 34. érintett.

Sólyom Benedek DLA, Budapest VII. kerület Önkormányzatának főépítésze:

Mivel ezekben az esetekben az épületek közterületen állnak, a tulajdonosokkal való megegyezés szükségességére utal az irányadó szabályozási vonal.

38

Iványi Gyöngyvér:

Kéri, hogy magyarázzák meg a fogalmat, és a szabályozási terven jelöljék máshogy, mint a kötelező szabályozási vonalat.

Sólyom Benedek DLA:

Elfogadja az észrevételt.

Iványi Gyöngyvér ismerteti a saját észrevételeit a tervezettel kapcsolatban.

Elsősorban technikai jellegű észrevételei vannak.

- Kéri, hogy minden esetben legyenek méretezve a szabályozási vonalak, hogy a telekalakítási eljárásoknál lehessen pontosan viszonyítani a szabályozási tervhez.
Ez az övezethatárokra is vonatkozik, amelyek nem telekhatáron vannak.
- Több helyen a feliratok kitarják a telkek helyrajzi számait. (Pl. Kéthly Anna tér, Király u. 27-29.) Rajztechnikai kérdés, de nagyon zavaró lehet.
- A szabályozási tervet a mindenkori földhivatali alaptérkép felhasználásával kell készíteni.
A nyilvánosan elérhető közmű alaptérképen látszik, hogy több helyen a szabályozási vonalak megvalósultak. A Dob u. 37- 41. telke ki van alakítva, és az ingatlan-nyilvántartásban átvezették, a szabályozási vonal törölhető, mert megvalósult. Kéri, hogy ez az alátámasztó munkarészben is legyen benne.

Sólyom Benedek DLA:

Az alaptérkép 2017-es, a telekalakítás nemrég valósult meg. Javítani fogják, a szabályozási vonalak helyett sima kék telekhatár lesz a szabályozási terven.

Iványi Gyöngyvér:

Minden módosítás elindításakor új alaptérképet kell kérni.

A Dob u. 37., a Kéthly Anna tér és a Holló u. 13. szabályozása is megtörtént, ezért ezeket is le lehet venni a szabályozási tervről.

Kéri, hogy nézzék meg a telekviszonyokat is, illetve a kialakított telkek művelési ágait. Amennyiben a szabályozási vonalak mentén nem közterület, közút lett kialakítva, hanem magánút, akkor a szabályozási vonalat meg kell tartani.

A Király u. 27-29. esetében is fontos, hogy legyen kótázva, hogy mekkora a közpark.

Sólyom Benedek DLA:

A Király u. 27-29-ben már felépült a ház.

Iványi Gyöngyvér:

Ebben az esetben lehet, hogy az új alaptérképen már rajta lesz.

A Kéthly Anna térrel kapcsolatban a megalapozó munkarészben ellentmondás van azzal kapcsolatban, hogy az önkormányzat részére megtörtént-e a telekrész átadása.

Sólyom Benedek DLA:

Úgy tudja, hogy megtörtént, az Önkormányzat fel is újította a teret. Megnézik.

Iványi Gyöngyvér:

A Kürt u. 4. esetében megtartják a szabályozási vonalat, de így a védett épület tűzfala takaratlan marad. Ha új épület épül, akkor építészeti eszközökkel kezelhető ez a probléma, lehet, hogy településképi szempontból jobb lenne, ha levennék a szabályozási vonalat.

Sólyom Benedek DLA:

Legszívesebben ferdén húzná be a szabályozási vonalat, így lehetne a legjobb eredményt elérni.

Iványi Gyöngyvér:

Ha leveszik a szabályozási vonalat, ferdén be lehet húzni egy építési vonalat is, illetve az illetékes tervtanács hatáskörébe utalni a döntést. A helyi építési szabályzat meghatározhatja a saját szabályaitól való eltérés lehetőségét.

Sólyom Benedek DLA:

Megvizsgálják a kérdést.

Iványi Gyöngyvér:

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban jogszabályon alapuló észrevétel nem maradt fenn. Felhívja a figyelmet arra hogy a jegyzőkönyv megküldése után a tervezőnek 20 napja van a tervet javítani.

A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, az 419Kr. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.

Az elkészült kiegészített anyag megküldését követően adható záró szakmai vélemény.

A jegyzőkönyvet készítette:

Váncza Dominika Livia

főépítési szakügyintéző

a jegyzőkönyv hiteles:

 2024.08.28.

Bátovszki Ágnes

Budapest Főváros Önkormányzata



Pék Andrea

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

