



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/3

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. március 19.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a JÓKÉSZ módosítására

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFELJESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSI IRODA

KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: ?

JOGI KONTROLL: *W. K.*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS

D. R.
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi X

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi -

Határozati javaslat a bizottság számára:

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

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A 48/2014.(III.05.) számú határozatában a Képviselő-testület döntött arról, hogy módosítja a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése, valamint a mindennapi használat könnyítése, a használat során felmerült problémás/ellentmondásosnak tűnő előírások átgondolása céljából, továbbá az ideiglenes használatra vonatkozó előírások meghatározása (pl. felszíni parkolók, romkocsmák esete), a beépítési kötelezettségek felülvizsgálata, stb. érdekében.

A JÓKÉSZ módosítására vonatkozó terveket külső szolgáltatótól kell megrendelni. Az erre vonatkozó döntést a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 533/2014. (V.16.) számú

ÉRKEZETT

2015 MÁRC 11

18¹⁰ 83

határozatában hozta meg, mely szerint a ProArch Bt-t nyilvánította a tervező kiválasztására irányuló beszerzési eljárás nyertesének.

A JÓKÉSZ módosítása egyszerűsített eljárás keretében folyhat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

Az egyszerűsített eljárás első szakasza a partnerségi egyeztetés, melyet a Képviselő-testület 169/2014. (VIII.27.) számú határozatában lezárt.

Az eljárás második szakasza a tervezet véleményeztetése az államigazgatási szervekkel, melyet a Képviselő-testület a 48/2015.(II.19.) sz. határozatában lezárt, amellyel egyidejűleg két a szabályozási tervet érintő, önkormányzati érdekből származó közbenső módosítási igény merült fel: az egyik, a Hungária körút melletti MÁV-telep, a másik a Józsefvárosi pályaudvaron tervezett telekalakítások miatt szükséges szabályozási elemek felvezetése a szabályozási tervre.

A JÓKÉSZ módosítás tervezete a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdése alapján az állami főépítész részére megküldésre került végső szakmai véleményének megadása céljából. Az állami főépítész végső szakmai véleményét 2015. március 6-án megadta (1. sz. melléklet). A véleményben szereplő két pontosítási javaslat a személyes egyeztetésen elhangzottak szerint a rendelettervezetben átvezetésre került.

II. A beterjesztés indoka

A 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a kerületi építési szabályzatot (így annak módosításait is) a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg. Tárgyi ügyben ezt megelőzi ugyanezen Korm. rendelet 41. §-ában szabályozott egyszerűsített eljárás, mely eljárás lefolytatásra került.

Mindezek alapján a Képviselő-testület döntése szükséges a JÓKÉSZ módosítására vonatkozóan.

Tekintettel a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdés b) pontjára, a módosítás a közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadást követő 15. napon léphet hatályba.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a JÓKÉSZ módosítási eljárásának lezárása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

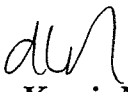

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontján, a 42. § 10. pontján, valamint 107. §-án, a településrendezési eszköz módosításának egyszerűsített eljárás keretei között történő lefolytatása pedig a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (3) bekezdésén, a 32. § (4) bekezdésében foglaltakon, és a 41. § előírásain alapul.

Fentiek alapján kérem a 2. sz. melléklet szerinti rendelet elfogadását.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály
Főépítési Iroda, Jegyzői Kabinet Szervezési és Képviselői Iroda**

Budapest, 2015. március 9.

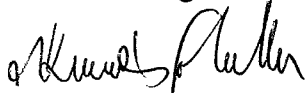

dr. Kocsis Máté^h
polgármester 

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Kovács Gabriella

aljegyző

2015 MAREC 10.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Ügyiratszám:	BPD/010/000004-2/2015	Tárgy: Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat Trk 40.§ (2) szerint
Ügyintéző:	Kövesi György	Melléklet:
Telefon:	06-1-4856924	Hiv. szám: 26-2/2015
E mail	kovesi.gyorgy@bfkh.hu	

Kérjük válaszukban iktatószámunkra hivatkozzon!

Dr. Kocsis Máté polgármester

**Budapest Főváros VIII. Kerület
Józsefvárosi Önkormányzat**

1082. Budapest, Baross utca 63-67

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban JÓKÉSZ) módosítással kapcsolatban 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, Trk. 40. § (2) bekezdés b) pont szerinti szakmai véleményt adom.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait betartotta, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet 2014. december 15-től véleményezhették. A tervezetet az államigazgatási és egyéb szervek véleményezték.

A Képviselő-testület Trk.39. § (2) bekezdés szerinti 48/2015 (II.19.) sz. határozatában rögzítésre került, hogy a Képviselő-testület elfogadta a beérkezett véleményekre adott válaszokat, illetve megállapítható, hogy a beérkezett vélemények és a tervezet között ellentmondás nem maradt fenn.

A tervezet személyes egyeztetése során a rendelettervezet alábbi két bekezdésének elfogadott pontosságát javaslom:

rendelettervezet 3. § (1) bekezdés, JÓKÉSZ 15. § (7) c) pontja
rendelettervezet 5. § (3) bekezdés, JÓKÉSZ 37. § (5) 2) pontja.

A tervezettel kapcsolatban további szakmai észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy 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, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyásakor nem maradhat fenn.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § - ban foglaltak szerint történhet.

Fentiek szerint kérem, hogy a jóváhagyott terv egy hitelesített példányát irattári elhelyezésre Irodám részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2015. március 6.

Tisztelettel:

el 52/16
Dr. Sersliné Kócsi Margit



- Értesül: 1. címzett,
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3. Irattár

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2015.(...) önkormányzati rendelete

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva a 13. § (1) bekezdésében, valamint a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 4. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Telekegyesítés esetén a megszűnő telekhatárhoz rendelt utcai építmény magasságváltást az eredeti telekosztásnak megfelelően kell értelmezni.”

2.§ A Rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetéseket átépítésük esetén el kell távolítani.”

3.§ A Rendelet 10. § (3) bekezdés a)-b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Vendéglátó terasz elhelyezése...]

„a) Vendéglátó terasz közterületen, közterületre nyíló magánterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen csak abban az esetben létesíthető, ha:

1. a gyalogos sáv (LG) szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 1,5 m,
2. a gyalogos-sáv szélessége (LG) az árkád alatt is legalább 1,5 méter és
3. a terasz legfeljebb 3 méter széles, illetve ennél nagyobb méretű terasz esetében legalább 1,5 méter széles felületen a körüljárhatóság biztosítható, kivéve járda szélén és a ház falánál.

b) Terasz oldalai 1,0 méternél magasabb nem ideiglenes-jellegű anyagokkal és szerkezettel nem határolhatók le.”

4.§ A Rendelet 11. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A (6) bekezdés a) és b) esetekben a zárófüdém felépítménnyel nem beépített részén, az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani. A (6) bekezdés d) esetében a zárófüdém az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani.”

5.§ A Rendelet 13. §-a a következő új (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A meglévő, zárt sorú beépítésben közterületről nyíló rendeltetési egység lakássá nem minősíthető.”

6.§ (1) A Rendelet 14. § (2) bekezdés b)-d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Épületköz...]

„b) Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, akkor abból egy-egy teleken legalább 5 méter széles sávot kell kialakítani.

c) Az épületeket ilyen esetben az épületközre néző oldalukon a vonatkozó szabályozási előírások betartása mellett, - nem tűzfal jellegű homlokzattal kell kialakítani.

- d) Ahol a beépítendő telekkel szomszédos építési telken lévő kötelező építési vonal nem érinti a telekhatárt, ott az épületköz megengedett, de nyílászáró a vonatkozó szabályozási előírások betartása mellett legalább 5 méternél nagyobb épületköz esetén helyezhető el az oldalhatár felé.”

(2) A Rendelet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Oldalsó és hátsó telekhatár felé, valamint egy telken belül elhelyezkedő épület(rész)ek egymással szemközti homlokzatai között legalább 10 méter távolság biztosítása kötelező, amennyiben legalább az egyik homlokzat huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza.

7.§ A Rendelet 15. §-a a következő új (7) bekezdéssel egészül ki:

- „(7) A beépítetlen telkek az 5 éves beépítési kötelezettség idejére átmeneti jelleggel hasznosíthatók.

- a) Az üres telkeken átmeneti jelleggel elhelyezhető vendéglátó létesítmény, parkoló, helyi piac, közösségi kert, játszótér, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró rendeltetési egység, az övezeti előírásban megengedett funkciótól függetlenül.
- b) Parkoló létesítése esetén a magasabb szintű jogszabályban előírt faültetési kötelezettséget dézsás/konténeres fák elhelyezésével kell biztosítani, melyek fenntartásáról gondoskodni kell.
- c) A telkek utcai frontján az átmeneti hasznosítás idejére zárható térelhatárolást kell létesíteni, az elhelyezett építmények magassága 4 métert nem haladhatja meg.”

8. § (1) A Rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Az épület utca építménymagasságának (UÉM) megengedett legnagyobb értékét a szabályozási terv állapítja meg.”

(2) A Rendelet 18. § (2) bekezdés a)-b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A szabályozási terven jelölt kialakult beépítésű területeken:]

- „a) Az épület legnagyobb utca építménymagasságát a legkisebb építménymagasságnál magasabb épületek figyelembevételével kell megállapítani, a védett épületek és a beépítetlen telkek figyelmen kívül hagyásával.
- b) Az épület legnagyobb utca építménymagassága nem lehet nagyobb a tömbben kialakult legnagyobb utcai építménymagasságnál és legfeljebb 3 méterrel lehet nagyobb a csatlakozó, az övezetre előírt legkisebb építmény magasságot elérő épületek építménymagasságának értékénél.”

9. § A Rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) Parkolóház létesítése esetén a beépítés mértéke elérheti a 100 %-ot, a 11.§ (7) bekezdés betartása mellett.”

10. § A Rendelet 22. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az L1-VIII jelű építési övezetek területén...]

- „c) Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pincszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szinterület legfeljebb 1.000 m² lehet.”

11. § (1) A Rendelet 24. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az L2/A-VIII jelű építési övezetek területén...]

„d) Meglévő épület esetén, a szomszédos telken lévő melléképületek, építmények elhelyezkedésének figyelembevételével melléképítményként csak gépkocsi-tároló létesíthető.”

(2) A Rendelet 24. § (2) bekezdés 3. sz. táblázata helyébe a következő rendelkezés lép:

3. sz. táblázat

Az építési övezet jelle	a telek megengedett							az épület megengedett		
	L2/A	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
									m ²	m
L2/A-VIII-1	Z	600	16	35 s45	1,20 sx 1,25	35 s45	55 s30	4,5	7,5 sx 10,5	
L2/A-VIII-2	Z	600	16	40 s55	1,50 s1,75	60 s75	50 s30	7,5	12,5	

s saroktelek esetén,

sx sarok telek esetén és a szomszédos beépítésekhez illeszkedve, illetve kialakult állapotnál alkalmazható

(3) A Rendelet 24. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a telek oldalhatára mentén vagy az egyik oldalon, legalább 3,0 méteres oldalkertet vagy azonos telekhatár mentén álló oldalkertek esetén, egy-egy telken legalább 2,0 méteres távolságot kell kialakítani”

12. § (1) A Rendelet 26. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[L7-VIII telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai...]

„e) Az alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények kivételével kerítés nem létesíthető.”

(2) A Rendelet 26. § (1) bekezdése a következő új h) ponttal egészül ki:

„h) A legkisebb zöldfelületi mértéket a lakótelepi egységre vonatkozóan kell kialakítani. E rendelet hatálybalépése előtt már kialakult lakótelepeknél a lakótelepi egységre vonatkozóan a meglévő és a kialakítható legkisebb zöldfelületi arány nem éri el a lakótelepi egység területének az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértéket, akkor a zöldfelület nagysága további beépítéssel vagy burkolt felület kialakításával nem csökkenthető.”

13.§ (1) A Rendelet 37.§ (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Z-FK-VIII fásított köztér területén...]

„c) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek kerítéssel lekeríthetőek, azonban csak az éjszakai időszakra zárhatóak be. A területen elhelyezhető a zöldfelület védelmét szolgáló gyeprvédő rácsok és korlátok.”

(2) A Rendelet 37.§ (4) bekezdés a) pont 1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Z-KK-VIII közkert területén

a) játszókert, pihenőkert lehet létesíteni...]

„1. A Z-KK-VIII övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek legfeljebb 1,8 méter magas áttört kerítéssel keríthetők le.

(3) A Rendelet 37.§ (5) bekezdés a) pont 2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Z-KP-VIII közpark területén

a) játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni...]

„2. Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek kerítéssel lekeríthetőek, azonban csak az éjszakai időszakra zárhatóak be. A területen elhelyezhető a zöldfelület védelmét szolgáló gyeptvédő rácsok és korlátok.”

14. § A Rendelet 38.§ (3) bekezdése a következő új c) ponttal egészül ki:

„c) a más helyi rendeletben HVT-nek kijelölt területen az a) és b) szerinti beépítési kötelezettség 10 évvel meghosszabbítható.”

15.§ A Rendelet 1. melléklete a következő új fogalommal egészül ki:

„Az utcai építmény magasság („UÉM”): Megegyezik az épületmagassággal (F/L) a közterület felőli homlokzatra értelmezve.”

16.§ A JÓKÉSZ 3. sz. mellékletének szabályozási tervi elemei helyébe ezen rendelet 1. mellékletének szabályozási tervi elemei lépnek hatályba.

17. § (1) Ez a rendelet az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.

(2) A szabályzatot a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

18. § Hatályát veszti a Rendelet

- a) a 10. § (2) bekezdés d) pontja,
- b) a 13. § (6) bekezdése,
- c) a 14. § (2) bekezdés a) pontja,
- d) a 17. § címéből a „belmagasságra” szövegrész,
- e) a 18. § (2) bekezdés c) pontja,
- f) 1. mellékletében a párkány magasság (utcai) definíció és magyarázó ábra,
- g) 2. sz. mellékletét képező 2., 3., 4. ábrák.

Budapest, 2015.

Danada-Rimán Edina

jegyző

dr. Kocsis Máté

polgármester

JELKULCS

1. ALAPTÉRKÉPI JELEK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- 3042 Helyrajzi szám
- 704100 Utcanév, házszám
- 308 Építési tömb és sorszáma
- Épület
- Geodéziailag nem bemért épület
- Útburkolat, járda
- Villamos pálya, vasút pálya
- Műtárgy

2. KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

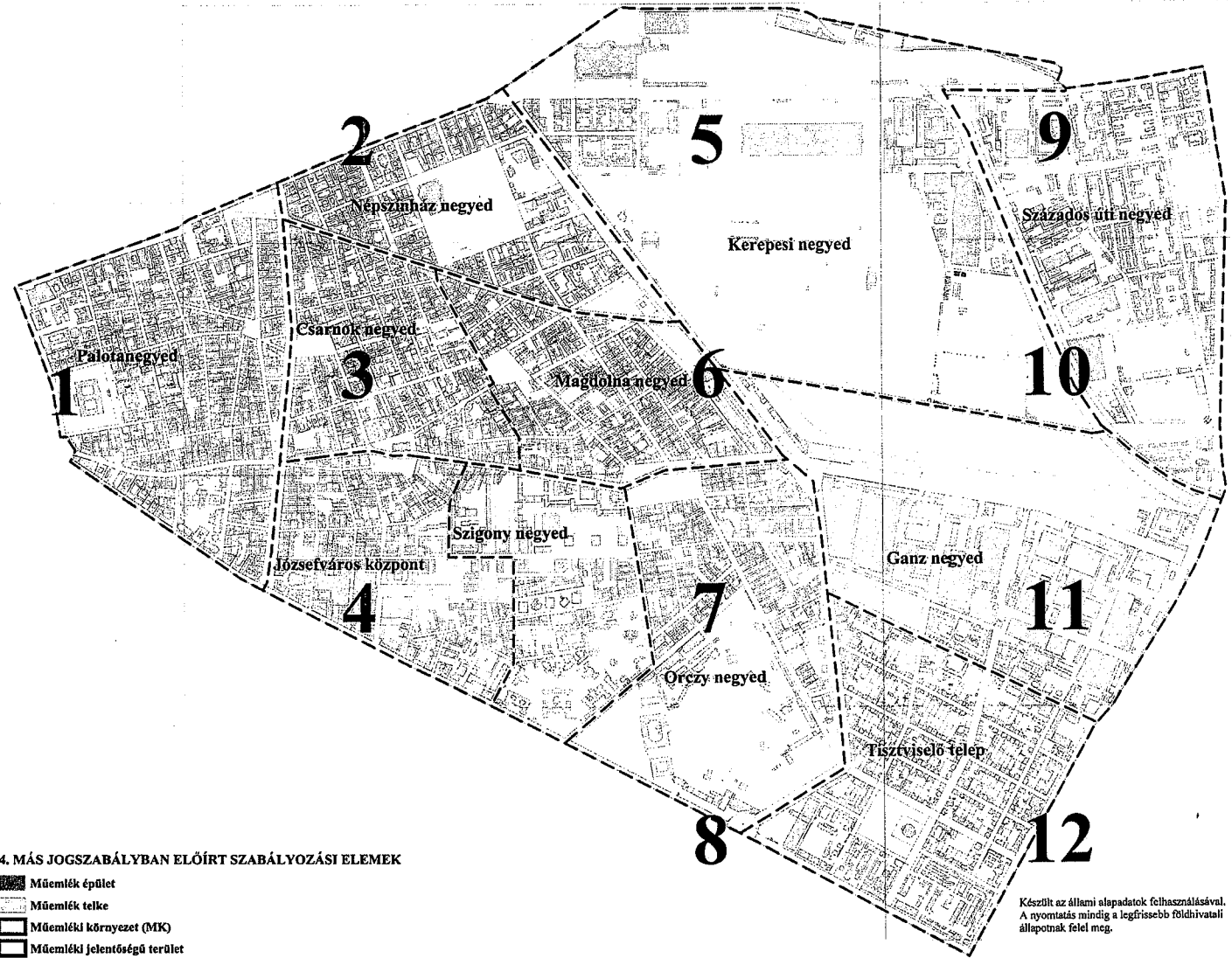
- Tervezett szabályozási vonal
- Szélességi érték
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Építési vonal
- Utcai építménymagasság
- Utcai építménymagasság eltérő értékeinek határa
- Kötelező előkert határa
- Elsődleges építési hely
- Másodlagos építési hely
- Építési hely előírt úrszelvény felett beépíthető része
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Közterületi építési hely terepszint felett
- Közterületi építési hely terepszint alatt
- K Kialakult beépítés
- 040-40 Terepszint alatti építési helyen elhelyezhető parkolók előírt legkisebb és legnagyobb száma
- Gyalogos átjárhatóság biztosítandó, árkád, áthatój
- Kötelező zöldfelület
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fa, fasor
- Út céljára fenntartott terület
- A rendezett terepszint felett kizárólag 4,5m-nél magasabban elhelyezhető építményrészek (tető, előtető, egyéb épületrész) helye
- Az építési engedély feltételeként bontandó épület(rész)
- Szűveges szabályozási elem
- Beültetési kötelezettség

3. IRÁNYADÓ (NEM KÖTELEZŐ) SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Javasolt telekhatár
- Megszüntető jel
- Füvesített zárt villamos pálya
- Tervezett út tengelye
- Vegyeshasználatú út
- Tervezett kerékpáros létesítmény nyomvonala
- Gyalogosutca, sétány
- "Európa Belvárosa", gyalogos kapcsolatok
- Önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút javasolt helye
- Megállapodás alapján közhasználat céljára átadható terület
- Műemléki környezet (MK) javasolt határa
- Játszótér
- Sajátos jogintézménnyel érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Előírt számú, más telken elhelyezhető parkoló helye és kapacitása a kedvezményezett funkcióval és annak helyrajzi számával pl. P15 (piac - hrsz 123456/1)

4. MÁ S JOGSZABÁLYBAN ELŐ ÍRT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Műemlék épület
- Műemlék telke
- Műemléki környezet (MK)
- Műemléki jelentőségű terület
- Fővárosi védelem alatt álló épület és épüleategyüttes
- Fővárosi védelem alatt álló épület és épüleategyüttes telke
- Fővárosi jelentőségű védett fasor
- Védelemre tervezett épület
- Városképi szempontból kiemelt útvonal
- FSZT terület
- Lakódominancia
- Egyéb elemek
- Tervezett metró védelmi zóna
- Meglévő metró védelmi zóna
- Metró alagút tervezett vonala
- Közmű védőövezet, védőössáv
- Közmű tengelyvonala
- Lakó, pihenő övezet



Készült az állami alapadatok felhasználásával.
A nyomtatás mindig a legfrissebb földhivatali állapotok felel meg.

Budapest VIII. kerület JÓKÉSZ módosítás 2014.

Meghízó: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió,
Bp. 1085. József Krt 36, tel: 06209605041
Felölős tervező: R.Takács Eszter
vez. településtervező TT1 01-2883/01

