

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017.(...) önkormányzati rendelete
a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. § A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: JÓKÉSZ) 14. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Amennyiben oldalsó és hátsó telekhatáron elhelyezkedő épület(rész)ek tűzfalában lévő légaknára huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílik, akkor az újonnan beépítésre kerülő telken a légaknát alapterületében légudvar méretűre kell kiegészíteni. Ez esetben a (3) bekezdés előírása figyelmen kívül hagyható.”

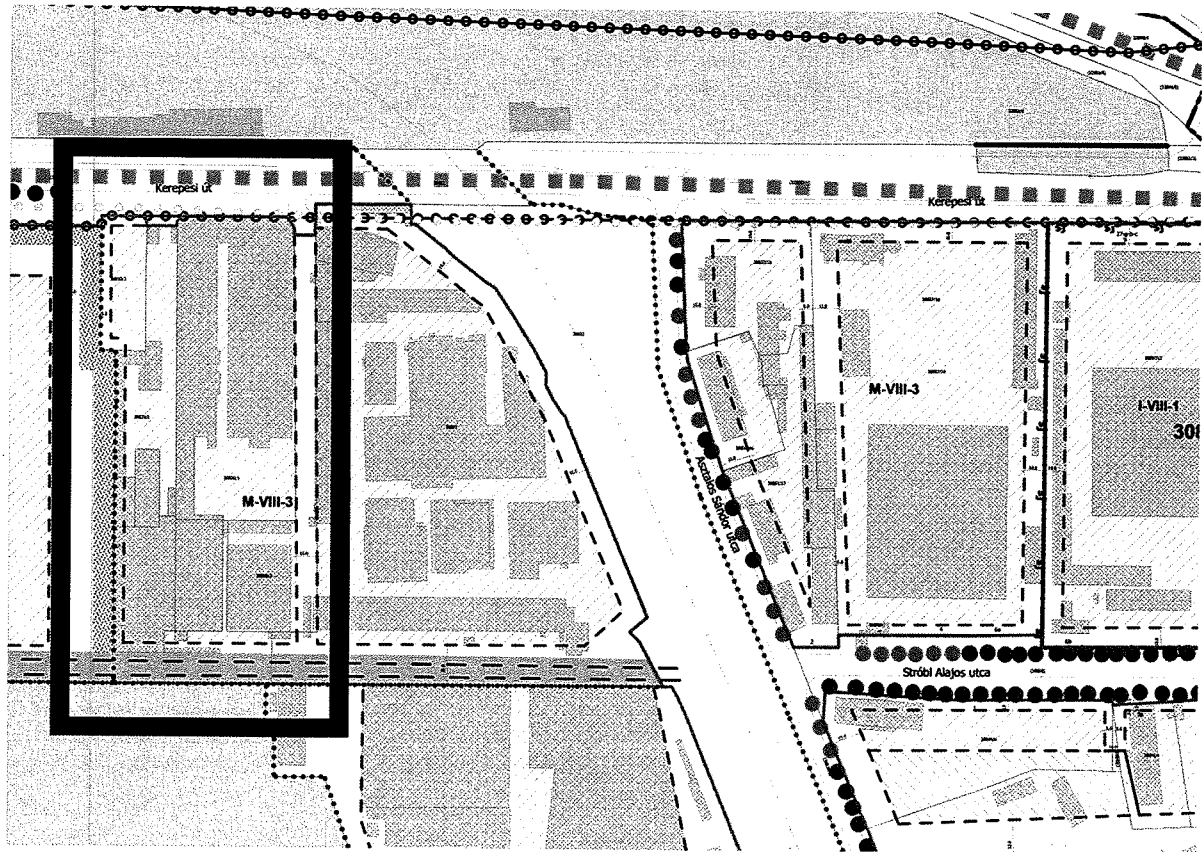
2. § A JÓKÉSZ 3. mellékletének 9. számú szelvényének a 38830/3 helyrajzi számú telek területére vonatkozó szabályozási tervi elemei helyébe, e rendelet 1. mellékletének szabályozási tervi elemei lépnek.

3. § Ez a rendelet 2017. június 9. napján lép hatályba.

Budapest, 2017. június ...

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.)**

önkormányzati rendelet módosításáról szóló

...../2017. (...) önkormányzati rendelet indokolása

1. Általános indokolás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 29/A. § (2) bekezdése alapján lehetőség van a JÓKÉSZ módosítására magasabb szintű jogszabállyal való ütközés és rajzi pontatlanság javítása miatt.

2. Részletes indokolás

1.§ -hoz

Tekintettel a kerület nagyvárosias jellegére, a beépítés jellemzően zárt sorú, ami azt jelenti, hogy a szomszédos telkeken az épületek tűzfalal csatlakoznak egymáshoz. A hosszú tűzfalakat légudvarok és légaknák szakítják meg, melyek az ide nyíló lakások mellékhelyiségeinek természetes szellőzését hivatottak biztosítani. Az évek során azonban sok esetben alakították át a lakásokat úgy, hogy ma már lakószoba ablaka is nyílik ezekre. Ugyanez a megoldás a légaknák esetében teljesen szabálytalan az OTÉK 70. § (6) bekezdés a) pontja alapján, azonban ha a társasházak alapításakor az alapító okirat mellékletét képező alaprajzon a helyiség szobaként került feltüntetésre, úgy nem tekinthető szabálytalannak az ablak ilyen módon történő kialakítása. A módosítás megfelel az OTÉK 71. § előírásainak, amely a légudvarban nem tiltja a különböző funkciójú helyiségek egybe szellőzését.

2.§-hoz

A Kerepesi út 11. szám alatti (38830/3 helyrajzi számú) telekre vonatkozóan ellentmondás van a 2011. évi Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) és a jelenleg hatályos között. Jelenleg a JÓKÉSZ mellékletét képező hatályos KSZT csak a telek keleti részén egy körülbelül öt méter széles sávban tartalmaz építési helyet, mely gyakorlatilag ellehetetleníti a 38830/3 helyrajzi számú telek beépíthetőségét. A 2011. évben hatályos Kerületi Szabályozási Terven azonban még éppen ennek ellenkezője szerepelt, egy 5 m-es oldalkert mellett, széles beépítési hely ábrázolásával. Az építési hely a KSZT 2011. évi állapotán még látható, majd valószínűleg egy adminisztrációs hiba következtében csökkenhetett le erre az öt méteres sávra. A JÓKÉSZ módosítással az ingatlan beépíthetősége kedvezőbb lesz, a szomszédos telkek beépítését pedig a változás nem érinti hátrányosan.

3.§ -hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Jw 34

Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a Jat. 17. § (2) bekezdésben meghatározottakat kell különösen vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Az állami és a magánszektor fejlesztéseinek építészetileg több lehetőséget biztosít.
Költségvetési hatása nincs.

2. Környezeti és egészségi következményei: Nincs.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nincs

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A módosítás elmaradása jogbizonytalanságot okoz több üres telek beépítése tekintetében.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A módosított JÓKÉSZ alkalmazásához szükséges feltételek a Városépítészeti Irodán biztosítottak.

<p align="center">Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének 66/2007. (XII.12.) rendelete Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ)</p>	<p align="center">Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja Budapest Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatát (továbbiakban JÓKÉSZ).</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:</p>
<p>14.§ (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.</p>	<p>1.§ A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: JÓKÉSZ) 14. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki: <i>[3a) Amennyiben oldalsó és hátsó telekhatáron elhelyezkedő épület(rész)ek tűzfalában lévő légaknára huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílik, akkor az újonnan beépítésre kerülő telken a légaknát alapterületében légudvar méretűre kell kiegészíteni. Ez esetben a (3) bekezdés előírása figyelmen kívül hagyható.]</i></p>
	<p>2.§ A JÓKÉSZ 3. mellékletének 9. számú szelvényének a 38830/3 helyrajzi számú telek területére vonatkozó szabályozási tervi elemei helyébe, e rendelet 1. mellékletének szabályozási tervi elemei lépnek.</p>
	<p>3. § Ez a rendelet 2017. június 9. napján lép hatályba.</p>