

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2011. szeptember 19.

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének
50/2011.(IX.19.) 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 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1 § A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdés b) pontja a következő 4. és 5. ponttal egészül ki:

[a mellékletek:]

„4. melléklet: Övezeti terv

5. melléklet: azoknak a területeknek a lehatárolása, ahol a KSZT van hatályban”

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

„(5) Új üzemanyagtöltő állomás, önálló közterületi mélygarázsban, vagy építési tömbön belül parkolóházban, vagy mélygarázsban helyezhető el, az övezeti előírások keretei között, kivételt képeznek az M-VIII jelű építési övezetek területei.”

3. § (1) A Rendelet 6. § (1)-(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Védett területen – a külön jogszabályban meghatározott városkép szempontjából kiemelt területeken túlmenően – az épületek közterületről látható homlokzatait részleges színezéssel felújítani nem szabad.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett területeken

a) épület homlokzatát részlegesen átszínezni

aa) csak a homlokzat teljes szélességében és

ab) az épület vízszintes tagolásához igazodva és

ac) az épület eredeti vagy jelenlegi színezésével harmonizáló színnel lehet,

b) az épület homlokzatának vagy a homlokzat egy részének helyreállítására során a homlokzat részleges átszínezésére vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

(2) A Rendelet 6. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége

ba) meglévő épületeken csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;

bb) új épületen csak a városképhez illeszkedve, az épület részeként, a megfelelő elhelyezés, kialakítás lehetőségének biztosításával helyezhető el; utólag – homlokzaton és a tetőn – csak takartan helyezhető el.”

(3) A Rendelet 6. §-a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A területen a nyílászárók, nyílások kialakítása – beleértve a nyílások szűkítését is – csak a teljes homlokzat építészeti kialakításához illeszkedve és a megfelelő illeszkedés igazolásával változtatható meg.”

4. § A Rendelet 7. § (1) bekezdés c)-d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„c) Reklám- és hirdetési célú falfestmények az épületek közterületről is látható tűzfalain és a műtárgyak felületén elhelyezhetők, a felirat, céglogó az érintett homlokzatfelület 5%-át nem haladhatja meg.

d) A reklámhordozók megjelenésére vonatkozó előírásokat az építménynek, szerkezetnek és táblának nem minősülő, helyhez kötött hagyományos és elektronikus hirdető- és reklámfelületekre is alkalmazni kell.”

5. § A Rendelet 9. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Letámasztást igénylő előtető közterület fölé történő benyúlásának mértékét az övezeti előírások vagy a szabályozási terv rögzítik.”

6. § (1) A Rendelet 10. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A teraszok – megfelelőségi tanúsítvánnyal nem rendelkező – téliesítésének, esővédővel való ellátásának megoldását az épület megjelenéséhez történő megfelelő illeszkedés érdekében be kell mutatni az önkormányzati főépítész előtt, illetve annak hiányában az illetékes tervtanács előtt, melynek állásfoglalását csatolni kell az építési engedély iránti kérelemhez. Terasz téliesítéséhez csak ideiglenes-jellegű anyagok és szerkezetek alkalmazhatók.”

(2) A Rendelet 10. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az alábbi köztárgyak, utcabútorok csak a közterület berendezési sávjában helyezhetők el:

a) utcai szemétyűjtő,

b) fülkés telefon,

c) árusító automata.

A fenti köztárgyak, utcabútorok a berendezési sávon kívül nem helyezhetők el, kivéve a közösségi közlekedési eszköz megállóhelyét, továbbá, ahol a szabályozási terv lehetővé teszi.”

(3) A Rendelet 10. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Homlokzati árnyékoló csak az épület megjelenéséhez illeszkedő kivitelben helyezhető el.”

7.§ A Rendelet 13. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) meglévő épület esetében az utólagosan kialakított felvonó létesítésekor, amennyiben az másképpen igazolhatóan nem helyezhető el, a meglévő beépítettség legfeljebb a felvonó bruttó alapterületének mértékével túlléphető, az OTÉK keretei között, az épületek elhelyezésére vonatkozó előírások és az épületek közötti legkisebb távolságok megtartásával”

8. § (1) A Rendelet 14. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) Abban az esetben, ha zárt sorú beépítési mód esetében a szabályozási tervlapon meghatározott építési hely határa nem azonos az oldalsó telekhatárral, az épületek közötti előírásait is alkalmazni kell.”

(2) A Rendelet 14. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Oldalsó és hátsó telekhatár felé – amennyiben a szomszédos meglévő épület(rész) arra néző homlokzatára huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílik – az épületek között 10 méter távolság biztosítása kötelező.”

(3) A Rendelet 14. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a telek oldalhatártól mért 3,0 méteres sávjában az épület homlokzatát hátralejtetni nem szabad, kivéve, ha meglévő hátralejtetéshez csatlakozik az új épület,”

(4) A Rendelet 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építési hely szabályozási tervben meghatározott tömbbelső felőli határvonalától eltérni legfeljebb ± 3 méterrel, csak az épület(rész) kedvezőbb elhelyezése, tájolása, kialakítása érdekében és az építési hely terület-méretének (m^2) megtartásával szabad. Az építési helyből az értékes növényzet megtartása érdekében kizárt terület határát megváltoztatni csak a szabályozási terv előzetes módosításával szabad.”

9. § A Rendelet 15. § (5)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A tetőkertek az OTÉK 5. melléklete szerint vehetők figyelembe a legkisebb zöldfelületek számítása során.”

(6) Beépítésre szánt területen ideiglenes piac nem létesíthető és a meglévők nem bővíthetők a 28.§ (7) e) pont kivételével.”

10. § A Rendelet 16. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A terület olyan sajátos építési terület, amely kizárólag a közlekedés, gyalogos közterek, gyalogos aluljáró, tömegközlekedés végállomásai és várakozóhelyei (metrómegálló, végállomás), valamint az azokhoz szorosan, kapcsolódó létesítmények szint alatti elhelyezésére, valamint a sajátos területi előírásokban meghatározott feltételekkel megvalósítható mélyparkoló kialakítására szolgál.”

(2) A Rendelet 16. § (2) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„g) A szabályozási tervlapon terepszint alatti építési helyként jelölt területen, a közterület alatt út-, illetve gyalogút-átvezetés, rámpa, mélygarázs és az ezekkel kapcsolatos műtárgyak, valamint a gyalogos átvezetést kísérő kiskereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók helyezhetők el.”

(3) A Rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Blaha Lujza téren

a) a tér alatti mélygarázs építése során a metró aluljáró bővítésével terepszint alatti gyalogos kapcsolat biztosítandó a metró és a mélygarázs között, melyről a két szomszédos déli telek (hrs: 36432 és hrs: 36408) pinceszinti gyalogos megközelítése is kialakítható

b) a metró aluljáró felszín alatti bővítése során kiskereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciójú rendeltetési egység rendeltetési egység csak a szabályzatban rögzített feltételekkel helyezhető el, ha a volt Corvin áruház (hrs: 36432) épületében legalább az össz szintterület 20%-ában kulturális, művelődési, vagy rendezvényszervezésre alkalmas rendeltetési egység létesül.”

(4) A Rendelet 16. §-a a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Pollack Mihály téren

a) üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el,

b) az első pinceszinten (-1. szint) gépjármű-mosó elhelyezhető,

c) mélygarázs és a terület fenntartását szolgáló egyéb építmények a terepszint alatt elhelyezhetők.”

(7) A Rákóczi téren

a) üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el,

b) terepszint alatt közműépítmények, metró mélyalagút és a metróállomáshoz kapcsolódó aluljáró műtárgya (a szabályozási terven lehatárolt helyen belül) elhelyezhető,

c) mélygarázs és a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények a terepszint alatt elhelyezhetők,

d) A melléképítmények közül csak mélygarázs gyalogos felszíni kapcsolati építménye, rámpa és előlépcső helyezhető el,

e) A tér felől raktárak nem nyílhatnak.”

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

„(1) A párkány közterület felőli megengedett legnagyobb magasságának értékét a szabályozási terv állapítja meg.”

(2) A Rendelet 18. § (2) bekezdés c) pontjának 2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[a tervezett épület párkányának]

„2. abban az esetben, ha az utca légtéraránya kisebb mint 1:1, azaz az utca túlsó oldalán a homlokzatsík (szabályozási vonal) és a rendezett terepszint metszsvonalából (járdatóvonal) és a párkány tervezett vonalára fektetett vonal az utca síkjához képest 45 foknál nagyobb szöget zár be (meredekebb), akkor az épület homlokzata – a párkány takarásában – legfeljebb egy szinttel a párkány előírt magassága fölé is emelkedhet az építménymagasság meghatározásának szabályai és a JÖKÉSZ keretei között (tetőemelet), de az így meghatározott ferde sík fölé az épület homlokzata sehol sem nyúlhat.”

12. § (1) A Rendelet 22. § (1) bekezdés e)-f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„e) Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5,0-ös szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.”

f) Alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értéke legalább 6,00 méter kell, hogy legyen, de a csatlakozások módjának meghatározásához be kell szerezni az önkormányzati tervtanács, annak hiányában az önkormányzati főépítész véleményét.”

(2) A Rendelet 22. § (2) bekezdése szerinti 1. számú táblázat helyébe a következő táblázat lép:

1. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	építménymagassága	
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	legkisebb	legnagyobb
L1	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
L1-VIII-1	Z	500	18	65 s 75	4,00 s 4,50	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	23,0
L1-VIII-2	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	23,0
L1-VIII-3	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,001	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	14,0	19,5
L1-VIII-4	Z	500	18	60 s 70	3,50 s 4,00	80 100 ^[1]	20 0 ^[1]	12,5	16,0
L1-VIII-5	Z	500	18	50 s 75	3,50 s 4,00	70	20	12,5	19,5
L1-VIII-6	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	25,0
L1-VIII-7	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	25,0

^s saroktelek esetén
^[1] mélygarázs létesítése esetén

13. § A Rendelet 23. § (2) bekezdés szerinti 2. számú táblázat helyébe a következő lép:

¹ 12/2008. (III.18) sz. önk. rendelettel módosult rész

2. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
L2-VIII-1	Z	800	18	55 s 65	3,00 s 3,50	70 80 ^[1]	30 20 ^[1]	12,5	21,0

^s saroktelek esetén
^[1] mélygarázs létesítése esetén, illetőleg ha szabályozási terv lehetővé teszi

14. § A Rendelet 24. § (3) bekezdése szerinti 3. számú táblázat helyébe a következő lép:

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
L2/A-VIII-1	Z	600	16	30 s45	1,00 s1,25	30 s45	60 s30	4,5	6,0
L2/A-VIII-2	Z	600	16	40 s55	1,50 s1,75	60 s75	50 s30	7,5	12,5

^s saroktelek esetén

15. § A Rendelet 25. § (3) bekezdés szerinti 4. számú táblázat helyébe a következő lép:

4. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
L4-VIII-1	SZ	1200	35	20	0,50	20	60	3,0	4,5 7,5 ^[1]
L4-VIII-2	Z	3000	50	25	0,70	40	50	4,0	7,5

^[1] Hungária körút menti telkeknél

16. § (1) A Rendelet 26. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) L7-VIII-3 és L7-VIII-4 telepszerű lakóterület intézményi építési övezet

- Az építési övezet, a lakosság ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál.
- Mélygarázs utólagos létesítése esetén annak tetőfödémét tetőkertként kell kialakítani.
- Az övezetben csak áttört kerítés létesíthető.”

(2) A Rendelet 26. § (5) bekezdés szerinti 5. számú táblázat helyébe a következő lép:

5. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
L7	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L7-VIII-1	Z	-	-	15	1,65	15	50	12,5	33,0
L7-VIII-2	Z	-	-	40	1,50	40	35	12,5	16,0
L7-VIII-3	Z	-	-	10	0,20	15	50	-	4,5
L7-VIII-4	SZ	-	-	10	0,20	15	50	-	4,5

[1] Hungária körü menti telkeknél

17. § A Rendelet 27. § (5) bekezdés szerinti 6. számú táblázat helyébe a következő lép:

6. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
VK	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
VK-VIII-1	Z	800 / 20.000	18	75 s 80	4,00 s 4,50 5,50 ^[1]	85 100 ^[2]	10 0 ^[2]	16,0	23,0
VK-VIII-5	Z	800 / 20.000	18	75 s 80	5,5 6,0 ^[4]	85 100 ^[2]	10 0 ^[2]	16,0	30,0
VK-VIII-2	Z	800 / 20.000	18	65 s 75	3,50 s 4,00 5,50 ^[1]	80 100 ^[2]	10 0 ^[2]	16,0	23,0
VK-VIII-3	Z	800 / 20.000	18	60 s 75 ^[1]	2,50 s 4,00	70 100 ^[2]	30 0 ^[2]	12,0	23,0
VK-VIII-4	Z	800 / 20.000	-	100	5,00 5,50 ^[1]	100	0	16,0	27,0 30 ^[3]

s saroktelek esetén

[1] 27§ (2) a), b), c) és (4) b) esetén

[2] mélygarázs létesítése esetén

[3] szabályozási terven meghatározott helyen

[4] 27.§ (2) d) esetén

18. § (1) A Rendelet 28. § (1) bekezdés a) pontjának 11. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[az alábbi fő rendeltetésű]

„11. lakóépület, - az I-VIII-3 és I-VIII-4 jelű építési övezet kivételével, ahol lakóépület nem helyezhető el,”

(2) A Rendelet 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az I-VIII-3 és I-VIII-4 jelű építési övezetek (piac, vásárcsarnok) területén lakóépület és lakás rendeltetési egység – az üzemeltetéshez szükséges szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el.”

(3) A Rendelet 28. § (5) bekezdés szerinti 7. számú táblázat helyébe a következő lép:

7. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
I	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
I-VIII-1	Z	4000	18	65 s 70 100 ^[1]	4,00 s 4,50	80 100 ^[2]	35 0 ^[2]	16,0	28,0
I-VIII-2	Z	5000	50	65 s 70 100 ^[1]	4,00 s 4,50	80 100 ^[2]	35 0 ^[2]	16,0	23,0
I-VIII-3	V	3000	30	100 ^[3]	1,50	100 ^[2]	0 ^[2]	4,5	10,5 (15,0 ^[4])
I-VIII-4	Z	4000	50	100 ^[3]	2,40	100 ^[2]	0 ^[2]	4,5	20,0

s saroktelkek esetén

[1] 28.§ (2) a) esetén

[2] mélygarázs létesítése esetén

[3] kereskedelmi funkció elhelyezése esetén (BVKSZ 40.§ (9) d) pont alapján

[4] Épület legmagasabb pontja (BVKSZ 13. melléklet 132. pontja alapján)

(4) A Rendelet 28. § (6)-(7) bekezdés helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Az I-VIII-4 jelű építési övezet területén

A tér felől raktárak nem nyílhatnak.

(7) Az I-VIII-3 jelű építési övezet területén:

a) a telkek között magánút, közhasználat céljára legalább időbeni korlátozással átadott terület kialakítható

b) a magánút, a közhasználat céljára legalább időbeni korlátozással átadott terület egységes tetővel lefedhető

c) a vegyes beépítési módú telkek beépítéséhez az előírt számú parkolót, a BVKSZ 6.§ (4), 37.§ (3) b) és 40.§ (10) d) pontjai alapján felszíni parkolóban, a tömbben (a 35123/10 helyrajzi számú telken) és a szabályozási tervben kijelölt közterületi parkolóban kell elhelyezni

d) a területet átszelő főgyűjtő csatorna feletti légtér az előírt úrszelvény megtartásával lefedhető

e) A piac átépítésekor, a meglévő kiskereskedelmi tevékenység átmenetileg a szabályozási terven „ideiglenes piac területe” felirattal jelölt helyen (hrsz 35331, 35332, 35333) helyezhető el, az építésügyi hatósági engedélyben meghatározott időtartamra.”

19. § (1) A Rendelet 29. § (1) bekezdés a) pontjának 11. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[az alábbi fő rendeltetésű]

„11. az IZ-VIII-3 és IZ-VIII-4 építési övezet kivételével 500 m²-nél nem nagyobb bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület”

(2) A Rendelet 29. § (2) bekezdés bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az IZ-VIII-3 jelű építési övezet területén”

(3) A Rendelet 29. § (2) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) Az IZ-VIII-3 övezet építési célra külön nem lehatárolt részén, az építménymagasság a 4,5 métert nem haladhatja meg, kivéve az építési hely szabadtéri színpad létesítésére fenntartott részén, ahol a legnagyobb építménymagasság 7,5 méter lehet”

(4) A Rendelet 29. § (3) bekezdés bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az IZ-VIII-4 övezet területén”

(5) A Rendelet 29. § (5) bekezdés szerinti 8. számú táblázat helyébe a következő lép:

8. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
IZ	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
IZ-VIII-1	SZ	20000/-	-	35	2,40	50	50	-	30,0
IZ-VIII-2	Z	20000/-	-	35	2,40	50	50	-	30,0
IZ-VIII-3	SZ	min. 10000/-	-	12	0,40	18	65	3,5	4,5/7,5 ¹⁾
IZ-VIII-4	SZ	- / max. 45000	-	12	0,40	18	70	3,5	10,5

¹⁾ (2) h) pont szerint

(6) A Rendelet 29. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az IZ-VIII-2 jelű építési övezet területén a zárt sorú beépítési mód szerinti építési helyeket, az épületek építménymagasságát és a beépítés további részletes feltételeit szabályozási terv rögzíti.”

20. § (1) A Rendelet 30. § (3) bekezdés e) pontjának 2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Telekalakítás]

„2. Közterületről vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépkocsival megközelíthető telkek kialakítását, a javasolt tömbhatárok mentén, a műszaki adottságoknak és követelményeknek megfelelően lehet végrehajtani.”

(2) A Rendelet 30. § (4) bekezdés bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az M-VIII-3 jelű építési övezet területén”

(3) A Rendelet 30. § (5) bekezdés szerinti 9. számú táblázat helyébe a következő lép:

9. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
M-VIII-1	Z	min.6.000 max.5 ha	50 60 ^[1]	65	2,40 3,00 ^[2]	80	25 20 ^[2]	8,0 ^[7]	20,0
M-VIII-2	Z	2.000	50 60 ^[1]	65 80 ^[5] 90 ^[6]	2,40 3,00 ^[2]	80	25 20 ^[2]	8,0 ^[7]	20,0
M-VIII-3	Z	6000	50	45	2,40 3,00 ^[3]	80	20 ^[4]	8,0 ^[7]	20,0

[1] a Könyves Kálmán körút mentén

[2] intézményi átalakulás esetében 2

[3] intézményi átalakulás esetében (4) bekezdés szerint3

[4] csak új épület elhelyezése esetén kötelező

[5] telekalakítás esetén, átmenetileg (3) e)

[6] (3) e) pont alapján

[7] kivéve üzemanyagöltő állomás

21. § (1) A Rendelet 31. § (4) bekezdés szerinti 10. számú táblázat helyébe a következő lép:

10. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
K-EÜ-VIII-1	Z	5000	-	40	2,50	50	40	8,0	23,0
K-EÜ-VIII-2	Z	10.000	-	40	2,00	50	40	8,0	21,0

(2) A Rendelet 31. § (4) bekezdés szerinti 10. számú táblázata kiegészül a K-EÜ-VIII-3 jelű építési övezettel az alábbiak szerint:

10. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
K-EÜ-VIII-3	Z	10.000	-	45	3,00	60	20	5,0	27,0

22. § A Rendelet 32. § (2) bekezdés szerinti 11. számú táblázat helyébe a következő lép:

11. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
K-SP-VIII-1	SZ	30.000	-	30	1,00	50	30	4,0	21,0

23. § A Rendelet 33. § (4) bekezdés szerinti 12. számú táblázat helyébe a következő lép:

12. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
KV-TE-VIII	SZ			5	0,05	5.5	50	3,0	8,0
KV-TB-VIII	SZ			40	1,50	50	5	6,0	21,0

24. § A Rendelet 38. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A területen a beépítési kötelezettség sajátos jogintézményét kell alkalmazni, és

a) a jelen rendelet hatályba lépésekor már üres építési telkeket a rendelet hatályba lépésétől, számított 5 éven belül

b) a jelen rendelet hatályba lépését követően az épületek elbontásával kialakuló üres építési telkeket a bontástól számított 5 éven belül

be kell építeni, legalább a közterületek mentén kialakított épület, épületrész megvalósításával.

A beépítési kötelezettség szempontjából beépítésre kötelezett építési teleknek kell tekinteni azt az építési telket, melyen a meglévő épület bontásának eredményeként legfeljebb az előírt legkisebb építménymagasságot el nem érő épület, épületrész alakul ki vagy a telek építési helyének közterület felőli legalább 15 méter széles sávja beépítetlen, a telek terepszint feletti beépítettsége legfeljebb 10%.”

25. § (1) A Rendelet 1. melléklete a következőkkel egészül ki:

„**Ideiglenes-jellegű anyag:** a szabályzat alkalmazása szempontjából ~-nak minősül az a meghatározott idejű használatra alkalmas anyag (például ponyva, textil, fólia és más anyag), amely önállóan tartószerkezeti szerepre nem alkalmas.

Ideiglenes-jellegű szerkezet: a szabályzat alkalmazása szempontjából ~-nek minősül az oldható kötésekkel, szerelési munkával összeállított, meghatározott idejű – legfeljebb egy éves – használat után szétszerelhető és más helyen ismételten összeállítható, olyan szerkezet, melynek térelhatároló elemeit túlnyomó részben ideiglenes-jellegű anyagok alkotják.

Tetőemelet: az épület az adott homlokzati falszakasz külső felületének és a tető felső síkjának metszés- vagy érintővonalára az épület irányába emelkedő 45°-os sík elé legfeljebb az építménymagasság előírásainak megfelelően nyúló emelet. A tetőemeletre egyéb vonatkozásokban – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a tetőtérre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

26. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követő építési ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Az Állami Főépítész – tekintettel a kialakult állapotra – a K-EÜ-VIII-3 jelű építési övezet területén, BF-3/8/2011. számú, 2011. augusztus 26.-án kelt szakmai véleményében az OTÉK 111.§ felhatalmazása alapján hozzájárult az OTÉK 25.§ előírásaitól eltérő jellemzők alkalmazásához az alábbiak szerint:
- a) a legnagyobb beépítettség 45% lehet 40% helyett
 - b) a legnagyobb szintterületsűrűség 3,00 m²/m² lehet 2,00 m²/m² helyett
 - c) a legkisebb zöldfelület aránya 20% lehet 40% helyett.
- (3) E rendelet hatályba lépésével a JKSZT azonos lehatárolású részei helyébe e rendelet 1. mellékletének szabályozási tervi elemei lépnek:
- a) a JKSZT 1. szelvényén kerülnek feltüntetésre a városrészek (negyedek) határai és megnevezésük
 - b) a JKSZT 2-45. szelvényén⁴ törlésre kerülnek a városrészek (negyedek) határai és megnevezésük
 - c) A jelkulcs kiegészül az alábbiakkal:
 - ca) „kötelező szabályozási elemek:”
 - 1. ”építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része”
 - 2. ”építési hely előírt úrszelvény felett beépíthető része”
 - 3. ”rendezett terepszint felett kizárólag 4,5 méternél magasabban elhelyezhető építményrész (tető, előtető, egyéb épületrész) helye”
 - cb) „irányadó szabályozási elemek:”
 - ”előírt számú, más telken elhelyezhető parkoló helye és kapacitása a kedvezményezett funkcióval és annak helyrajzi számával (például: P15 (piac – hrsz123456/1))”

⁴ *M=1:2.000 méretarány esetén 2-12. szelvényén*

27. § Hatályát veszti a Rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában „számú” szövegrész, a 7. § (1) bekezdés f) pontja, a 8. § (1) bekezdés c) pontja, a 8. § (2) bekezdése, a 10. § (10) bekezdése, a 14. § (7) bekezdése, a 12. § (5) bekezdése, a 15. § (2) bekezdése, a 16. § (5) bekezdése, a 19. § (1) bekezdése, a 25. § (2) bekezdés b) pontja, a 31. § (2)-(3) bekezdése, a 34. § (4) hatályát veszti.

Budapest, 2011.

dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester