

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2015. október 22.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
43/2015. (X.22.) 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 Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) A Práter utca – Nagytemplom utca – Corvin sétány - Futó utca által határolt 116/A. tömb területén kerítés az elsődleges építési helyen kívül nem létesíthető.”
2. § A Rendelet 16. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:
„(9) A Práter utca – Nagytemplom utca – Corvin sétány - Futó utca által határolt 116/A. tömb területén belül az "Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén" az aláépítés oly módon alakítandó ki, hogy a tetején kialakított rendezett terepszint az utcai járdavonal szintje fölé legfeljebb 0,90 méterrel emelkedhet.”
3. § A Rendelet 28. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:
„(9) A Százados út - Szörény utca - Pazeller Jakab utca - Stróbl Alajos utca által határolt 310. tömb területén alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az épület megengedett legkisebb építménymagasság 7. számú táblázat szerinti értéke figyelmen kívül hagyható.”
4. § A Rendelet 3. mellékletének a 116/A. tömbre vonatkozó része helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
5. § E rendelet területi hatálya Budapest VIII. kerület, Józsefváros e rendelet 1. mellékletében lehatárolt területre (Práter utca – Nagytemplom utca – Corvin sétány - Futó utca által határolt 116/A. tömb), valamint a Százados út - Szörény utca - Pazeller Jakab utca - Stróbl Alajos utca által határolt területre (310. tömb) terjed ki.

6. § E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.


7. § A Rendelet a következő 39/A. §-sal egészül ki:

„39/A. § A Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 43/2015.(X.22.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított 1.-5. §-át a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.”

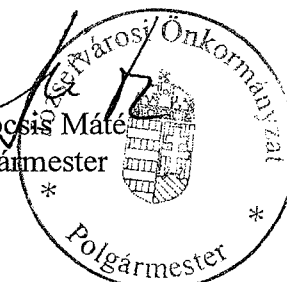
Budapest, 2015. október 22.


Danada-Rimán Edina
jegyző
tartós távollétében

dr. Mészár Erika
dr. Mészár Erika
aljegyző



dr. Kocsis Máté
polgármester



Babai S. 

Budapest VIII. KERÜLET
PRÁTER UTCA - NAGY TEMPLOM UTCA - CORVIN SÉTÁNY-
FUTÓ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET (116/A TÖMB)

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV




SZABÁLYOZÁSI TERV
M 1:1000

VÉGSO SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

-  Szélességi érték
-  Építési övezet/övezet jele
-  Építési vonal
-  Utcai építménymagasság
-  Utcai építménymagasság eltérő értékek határa
-  Megállapodás alapján közhasználat céljára átadható terület
-  Elsődleges építési hely
-  Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
-  Közterületi építési hely terepszint alatt
-  Szabályozási terv területi hatálya






IRÁNYADÓ (NEM KÖTELEZŐ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

-  Megszüntető jel
-  Gyalogos utca, sétány
-  "Európa belvárosa" gyalogos kapcsolatok


MÁS JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

-  Fővárosi védelem alatt álló épület
-  Fővárosi védelem alatt álló épület telke

ALAPTÉRKÉP JELEK

-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Utcanév, házszám
-  Építési tömb és sorszáma
-  Épület

..2015.(.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1.MELLÉKLETE
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

	KASIB Manager Irada Kft. E-mail: info@kasib.hu Tel: 207-1170 Fax: 209-1147	113 Erdőes Cso. Rt. Kaszimégyi út 7a 1133 Budapest	1133 Erdőes Cso. Rt. Tel: 207-1170 Fax: 209-1147
	Szabályozási terv Készítve: 2015.08.01. Jóváhagyva: 2015.08.01. Készítve: [Signature] Jóváhagyva: [Signature]		



INDOKOLÁS

A JÓKÉSZ módosításának indoka a 116/A tömb vonatkozásában a Práter utca – Nagy Templom utca saroktelek esetén a terepszint alatti beépítés lehetőségének kiterjesztése a parkolók kedvezőbb kialakítása érdekében; a 310. tömb esetében pedig az előírt építménymagasság minimum alóli mentesítés a Százados út 14. sz. alatt óvoda építése végett.

- 1.§ A szabályozási terv kötelező előkertet ír elő a Nagy Templom utca mentén a 116/A tömbben az utca optikai kiszélesítése érdekében. A magasabb szintű jogszabály azonban lehetővé teszi kerítés létesítését a telekhatáron. Ennek megakadályozása érdekében kerül előírásra a kerítés építés tiltása.
- 2.§ Az építészeti koncepció alapján a Práter utca – Nagy Templom utca saroktelken tervezett épület földszintjén üzletek lesznek, melyek közterületi kapcsolata az előkertben kialakított terasz lehetne, melynek a +90cm-nél nagyobb megemelése optikailag már zavarná a látványt, illetve 1,0 magasabban pedig már terepszint feletti beépítésnek számítana, ami pedig a Corvin Sétány koncepciójának ebben az utcában nem felelne meg.
- 3.§ A tervezett módosítás célja kizárólag a 310. számú tömb övezeti besorolása keretében meghatározott minimális építménymagasság értékének figyelmen kívül hagyására irányul alapfokú nevelési, oktatási intézmények elhelyezése, a konkrét esetben az új Pitypang Óvoda tervezett épületének megvalósulása érdekében. A vonatkozó építési övezet egyéb szabályozási határértékei, paraméterei, illetve egyéb előírásai nem változnak. A vizsgálatok kimutatták, hogy a tömbön belül felmért épületek egyike sem haladja meg az építménymagassági minimum értéket. Az tervezéssel érintett 38881/2 és 38877 hrsz. telkeken az elhelyezésre kerülő épület megengedhető legkisebb építménymagasság figyelmen kívül hagyása lehetővé teszi az új óvoda létesítését.
- 4.§ A JÓKÉSZ 3. sz. mellékletének 116/A tömbre vonatkozó szabályozási tervi előírásai helyébe a jelen módosítás előírásai lépnek.
- 5.§ A módosítás területi lehatárolása.
- 6.§ Hatályba léptető rendelkezések.
7. § Átmeneti rendelkezés.