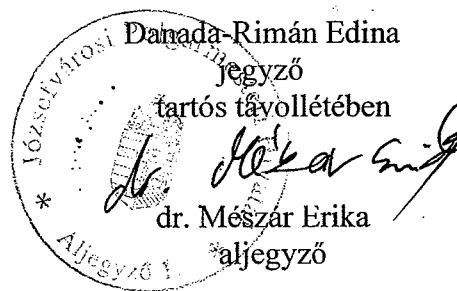


A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2016. február 11.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2016. (II.11.) 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 (továbbiakban *Étv.*) 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) bekezdés 1. pontjában, és az *Étv.* 6.§ (1) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 24.§ (1) bekezdése kiegészül a következő i) ponttal:

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

- „ i) Oktatási-, egészségügyi- és szociális épület építése esetén a beépítés megengedett mértéke nem haladhatja meg a 65%-ot, szintterületi mutató 1,5, zöldfelület legkisebb mértéke 20%.”

- 2.§ A Rendelet 25.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 4. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.”

4. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		terület	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 25 ⁽²⁾	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

⁽²⁾ Vasút biztonsági övezettel érintett telkek esetén”

3. § A Rendelet 3. mellékletének 7. és 11. szelvényeinek vonatkozó szabályozási tervi elemei helyébe ezen rendelet 1. mellékletének 7. és 11. szelvényeinek szabályozási tervi elemei lépnek.
4. § E rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2016. február

Danada-Rimán Edina
jegyző
tartós távollétében.

dr. Mészár Erika
dr. Mészár Erika
aljegyző



dr. Kocsis Máté
dr. Kocsis Máté
polgármester



2016 FEBR 09.

Kocsis Máté

JELKULCS

1. ALAPTÉRKÉPI JELEK

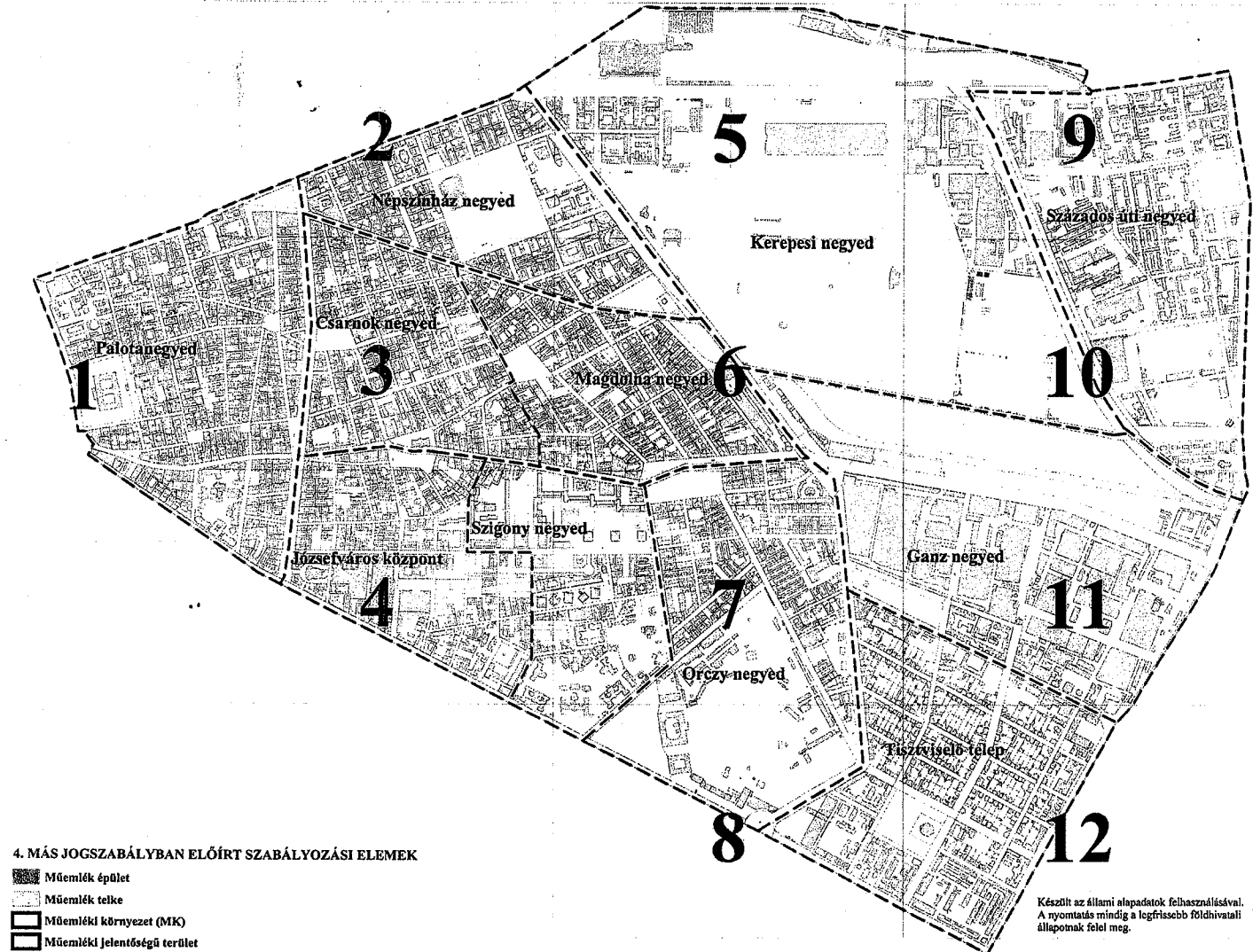
- Kerülethatár
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Utcanév, házszám
- Építési tömb és sorszáma
- Épület
- Geodéziailag nem bemért épület
- Útburkolat, járda
- Villamos pálya, vasút pálya
- Műtárgy

2. KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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

3. IRÁNYADÓ (NEM KÖTELEZŐ) SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Javasolt telekhatár
- Megazúntató jel
- Fűvesített 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 közhasználatú céljára átadható terület
- Műemléki környezet (MK) javasolt határa
- Játzótér
- ×× Vasút biztonsági övezet
- 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)



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

4. MÁS JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

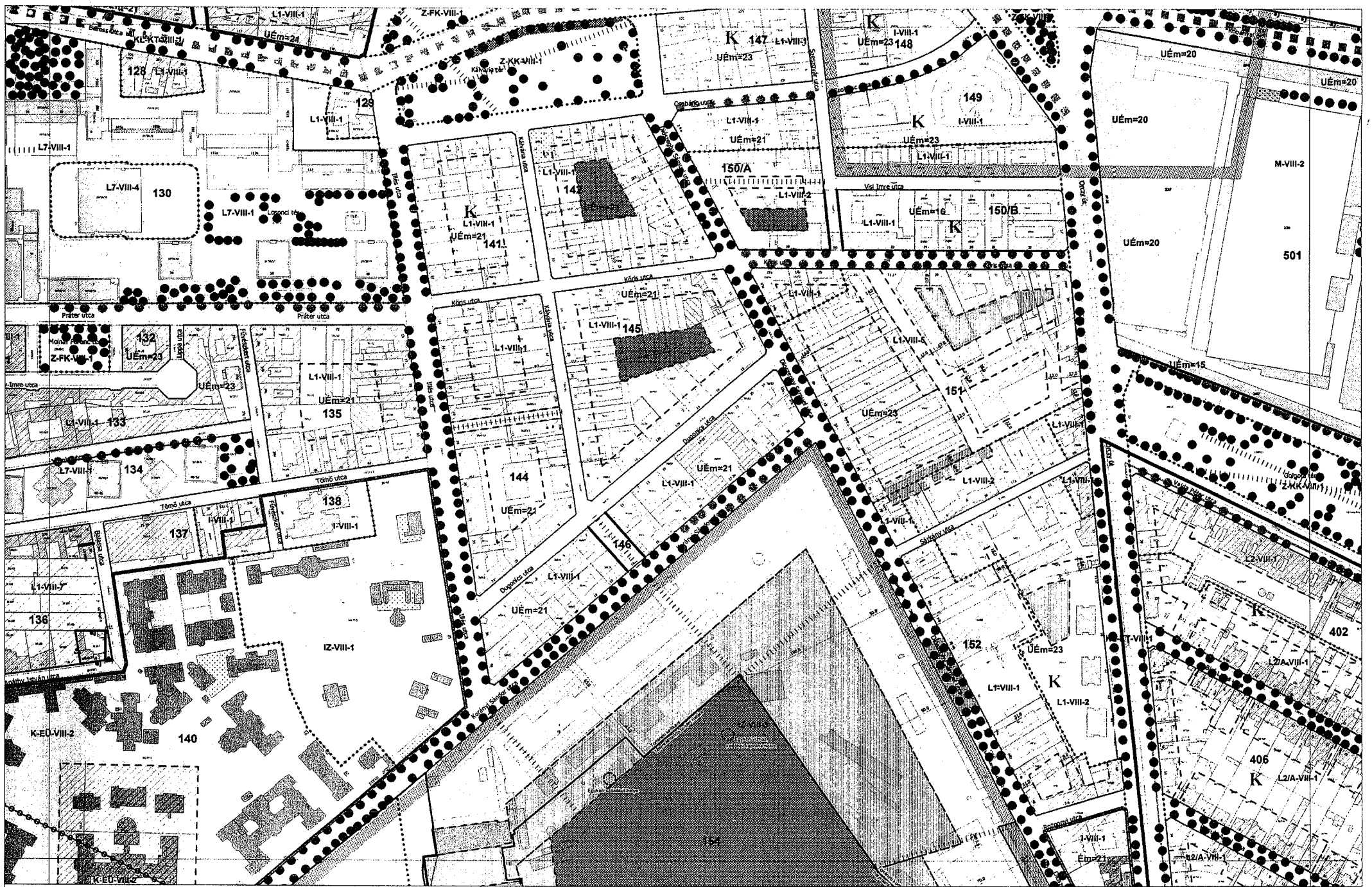
- Műemlék épület
- Műemlék telke
- Műemléki környezet (MK)
- Műemléki jelentőségű terület
- Fővárosi védelem alatt álló épület és épületegyüttes
- Fővárosi védelem alatt álló épület és épületegyüttes telke
- Fővárosi jelentőségű védett fasor
- Védelemre tervezett épület
- Városképi szempontból kiemelt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

Budapest VIII. kerület JÓKÉSZ módosítás 2014.

Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió,
Bp. 1085. József Krt 38, tel: 06209605041
Felölts tervező: R. Takács Eszter
vez. településtervező TT1 01-2883/01





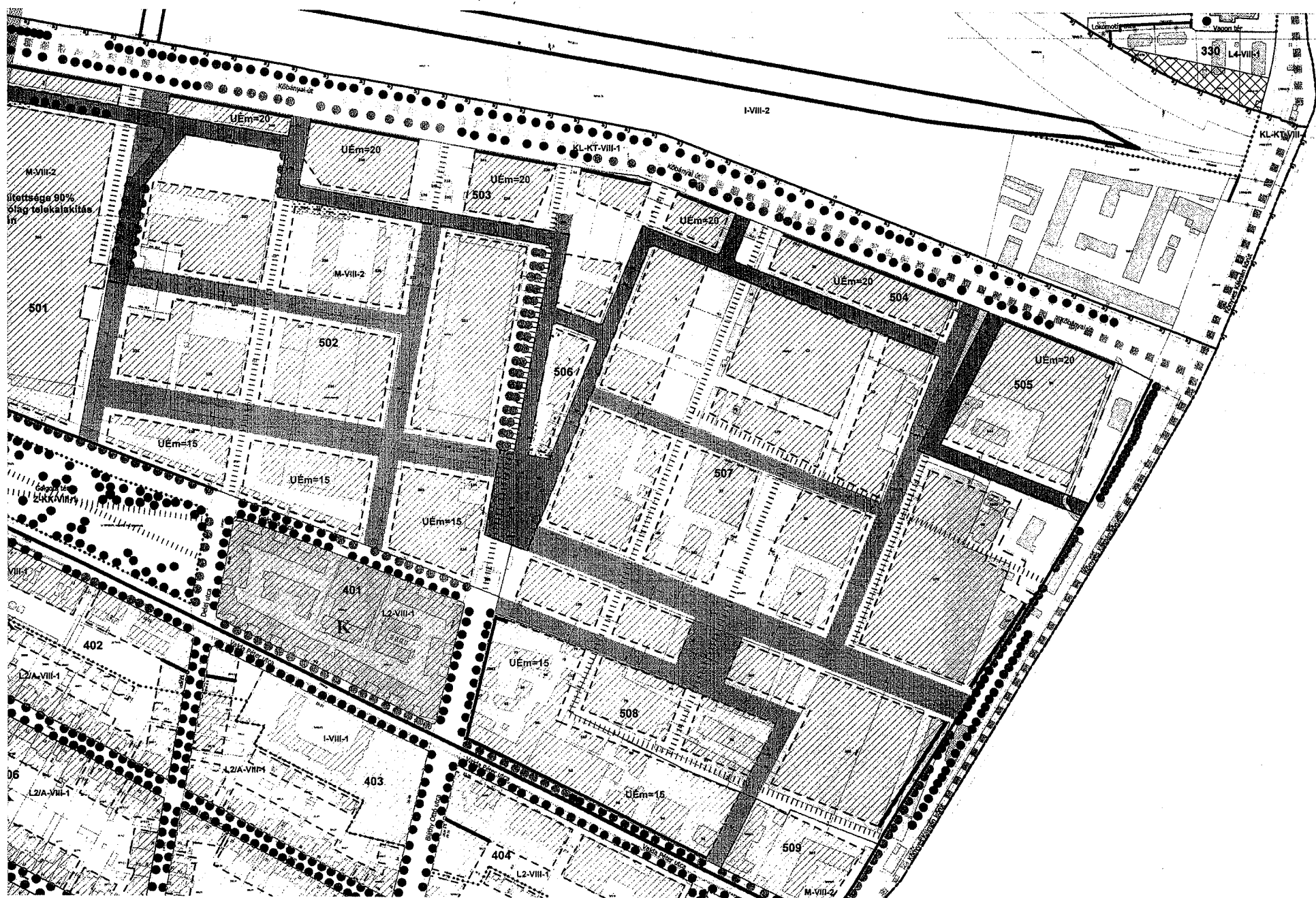
Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékoltt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzattal (JÓKÉSZ) együtt érvényes. A Településszerkezeti terv módosítása a Pro Arch. Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata
 Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, BP 1085 József krt. 36., tel: +36209605041
 Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. telephelyszervező TT1 01-2883/01

Budapest VIII. kerület JÓKÉSZ
 módosítás 2015.
 7. sz. szelvény módosítás

PRO
 ARCH

7



Az alapterkép a Földhivatal által hitelesített, záradékoltt térképvonaton alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzattal (JÓKÉSZ) együtt érvényes. A Településszerkezeti terv módosítása a Pro Arch. Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata
 Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, BP 1085 József krt. 36., tel: +36209605041
 Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező TT1 01-288301



Budapest VIII. kerület JÓKÉSZ
 módosítás 2014.
 11. sz. szelvény módosítás

INDOKOLÁS

A JÓKÉSZ módosításának célja a Budapest VIII. kerület, Orczy út 32/b szám alatti ingatlanon mentőállomás megnyitása lehetővé tétele, valamint a MÁV-telepen lévő ingatlanok társasházzá alakulása érdekében a telekhatárok rendezése feltételeinek biztosítása.

- 1.§ A mentőállomáshoz szükséges gépjárműállomány felszín feletti garázst igényel, melyet a jelenlegi szabályozás beépítési paraméterei nem tettek lehetővé. A módosítás után is csak kizárólag az oktatási, egészségügyi és szociális funkciók esetén lesz a kedvezmény igénybe vehető.
- 2.§ A MÁV-telepen a meglévő beépítés földhivatali bejegyezhetősége és az építési lehetőségek megteremtése érdekében a területet rendezni kell. Az övezetre vonatkozó előírások kismértékben módosulnak a BVKSZ keretei között.
- 3.§ A JÓKÉSZ 3. melléklete a szabályozási terv, melyen szintén szükséges módosítani. A mentőállomás esetében az építési helyet bővíteni szükséges, a MÁV-telep esetében pedig az FSZKT és a JÓKÉSZ összhangjának biztosítása érdekében a vasút biztosítási terület jelölésre kerül.
- 4.§ Hatályba léptető rendelkezések.