

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2009. december 21.

dr. Xantus Judit  
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
46/2009.(XII.21.) sz. önkormányzati rendelete**

**a Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
66/2007.(XII. 12.) sz. rendelet,  
Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ)  
módosításáról**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) 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 módosítja Budapest Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII. 12.) ök számú rendelet (továbbiakban rendelet)

**1.§**

**(1) A rendelet (JÓKÉSZ) 28.§ kiegészül egy új (4) bekezdéssel az alábbiak szerint, ezzel egyidejűleg a 28. § (4), (5), (6) és (7) bekezdése (5), (6), (7) és (8) bekezdésre módosul.:**

(4) A szabályozási tervben lehatárolt, „a zöldfelület elhelyezésére kijelölt terület”

- a) területét összefüggően, legalább átlagosan 20 méter széles teljes értékű zöldfelületként kell kialakítani.
- b) legfeljebb 10%-a felett – legalább 6 m szabad magasságú – átjáró, áthajtó, épületrész és terepszint alatti épület(rész) kialakítható
- c) legfeljebb 10%-a alatt terepszint alatti átjáró, épület, épületrész elhelyezhető
- d) zöldfelületeinek méretezését, a teljes értékű zöldfelületek és tetőkerti zöldfelület méretezésének és kialakításának megfelelőségét az építési engedélyezési terv műleírásában igazolni kell.

**(2) A rendelet (JÓKÉSZ) 28.§. 7. táblázat kiegészül az alábbiak szerint:**

7. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>I-VIII-5</b>	4000	50	50 100 <sup>[3]</sup>	4,00 s 4,50 <sup>[5]</sup>	65 100 <sup>[2]</sup>	20+15 <sup>[4]</sup> 0 <sup>[2]</sup>	7,5	30 <sup>[6]</sup>

s saroktelek esetén

[1] 28.§ (2) a) esetén

[2] mélygarázs létesítése esetén

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

[4] a 20+15% érték a zárt sorú beépítési mód esetén biztosítandó, teljesértékű zöldfelületként + a tetőkertként kialakítandó zöldfelület arányát jelzi

[5] Ha a telken létesített összes bruttó szintterület több mint 50%-a lakás vagy lakófunkció, abban az esetben a szintterületi mutatót 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-rel csökkentve kell alkalmazni (legfeljebb 3,00 / s 3,50)

[6] Az épületek legmagasabb pontja nem lehet magasabb a Keleti pályaudvar épületének legmagasabb pontjánál

## 2.§

(1) A rendelet (JÓKÉSZ) 29.§ 8. táblázata kiegészül az alábbiak szerint:

8. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb / legnagyobb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	hektár	M	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>IZ-VIII-2</b>	-/45000	-	15	0,50	25	50	3,5	10,5

### 3.§

**(1) A rendelet (JÓKÉSZ) a 33.§ kiegészül egy új (4) bekezdéssel az alábbiak szerint, és a 33.§ (4) bekezdés (5) bekezdésre módosul.**

(4) A KV-IK-VIII jelű építési övezetek (különleges, intézményekkel vegyes közlekedési területek) területén

- a) az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
1. a vasút működéséhez, működtetéséhez szükséges, védőtávolságot nem igénylő:
    - 1.1 üzemi épület,
    - 1.2. raktárépület,
    - 1.3. javító-, szerelőműhely,
    - 1.4. szolgáltató-épület,
  2. irodaház,
  3. legfeljebb 20.000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi célú szintterületű kiskereskedelmi épület,
  4. vendéglátó épület,
  5. szálláshely szolgáltatás épülete
  6. szolgáltató épület,
  7. kutatás, fejlesztés védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű építménye,
  8. bemutatóterem,
  9. olyan intézmény építménye, melyet a közlekedési alapfunkció nem zavar,
  10. parkolóház, mélygarázs,
  11. önálló üzemanyagtöltő állomás építménye, autómósó;
- b) a megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként az alábbi funkciók is elhelyezhetők:
1. szolgálati lakás
  2. vendéglátó,
  3. kiskereskedelmi,
  4. irodai,
  5. szolgáltató,
  6. szálláshely szolgáltató
  7. kulturális-, és egészségügyi célú,
  8. sport-, szabadidő- és szórakoztatási célú – a játéktér kivételével;
- c) a fő rendeltetésű épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek is elhelyezhetők;
- d) nem helyezhető el:
1. lakóépület,
  2. védőtávolságot igénylő tevékenység céljára szolgáló építmény, telephely.
- e) meglévő épület rendeltetését olyan funkcióra megváltoztatni, amelyközlekedési, környezetvédelmi szempontból terhelés-növekedéssel jár nem szabad;
- f) telket alakítani, új épületet elhelyezni elvi engedély alapján szabad.
- g) A pályaudvar területe az előírt úrszelvény megtartásával – a szabályozási tervben meghatározott helyen és módon – részlegesen vagy teljes egészében lefedhető az alábbi előírások keretei között kerülhet:
1. a vasúti úrszelvény felett egységes padlószintet (vezérszintet) a gyalogosok által használható burkolt felületek és tetőkertek zöldfelületek összefüggő kezelésével kell megállapítani

2. a felülépítés szintszámát a vezérszint felett, legalább 3,60 méteres emeletmagasság alapján kell meghatározni
3. a legkisebb és legnagyobb építménymagasságot a vasúti pálya koronaszintjétől kell értelmezni
4. a szabályozási tervben meghatározott kapcsolatok helye megváltoztatható, de a kapcsolat csak a szabályozási terv módosításával szüntethető meg
5. amennyiben lefedetlen vasúti üzemi területek maradnak, abban az esetben a zajforrás megfelelő árnyékolásáról, illetve az arra néző helyiségek zaj és rezgés elleni megfelelő védelméről gondoskodni kell
6. a közcélú területek és az utasperonok, valamint az egyéb közlekedési építmények között a szabályozási tervben jelölt vonalon közhasználat céljára legalább időbeli korlátozással megnyitott gyalogoskapcsolatot kell kiépíteni és fenntartani.

**(2) A rendelet (JÓKÉSZ) 33.§. 12. táblázat kiegészül az alábbiak szerint:**

*12. sz. táblázat*

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélesség	beépítés i mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassá ga	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>KV-IK-VIII-1</b>	5000	18	50	2,0	65 100 <sup>[4]</sup>	10 0 <sup>[4]</sup>	6,0	30,0 <sup>[5]</sup>

*s saroktelek esetén*

[1] 28.§ (2) a) esetén

[2] mélygarázs létesítése esetén

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

[4] mélygarázs létesítése, illetve felülépítés esetén

[5] Az épületek legmagasabb pontja nem lehet magasabb a Keleti pályaudvar épületének legmagasabb pontjánál

#### 4.§

**Jelen rendelet hatályba lépésével a rendelet (JÓKÉSZ) 3. melléklete, a jelen rendelet mellékletét képező szabályozási terv (rajzi melléklet) szerint módosul.**

## **Záró rendelkezések**

### **5.§**

- (1) Ha a Fővárosi Szabályozási Keret terv jelen rendelettel nem ellentétes tartalommal lép hatályba, akkor az azt követő 15. napon a jelen rendelet hatályba lép.**
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.**

**Budapest, 2009. december**

**dr. Xantus Judit**  
jegyző

**dr. Kocsis Máté**  
polgármester